

## Ombudsmann der privaten Bausparkassen

Dr. Michael Klein

### In dem Schlichtungsverfahren

AZ 2604/2015

des Kunden

gegen

die BHW Bausparkasse AG

zu Vertragsnummer

wegen Fortsetzung des gekündigten Vertrags

ergeht folgender

### Schlichtungsspruch:

**Die Beschwerde bleibt ohne Erfolg.**

### Gründe:

Der Kunde hat 1996 einen Bausparvertrag über 28.000 DM/14.316,17 € geschlossen. Der Vertrag wurde am 3.4.2006 zugeteilt. Der Kunde hat die Zuteilung nicht angenommen. Das Bausparguthaben betrug nach Gutschrift der Zinsen für das Jahr 2014 am 1.1.2015 12.538,60 €. Die Bausparkasse hat den Vertrag durch Erklärung vom 23.4.2015 zum 3.8.2015 gekündigt. Hiergegen wendet sich die Beschwerde.

Die Beschwerde ist nicht begründet. Dass das Bausparguthaben bei Ausspruch der Kündigung des Vertrags die Bausparsumme nicht erreichte, berührt die Wirksamkeit der Kündigung nicht.

Der Abschluss des Bausparvertrags dient nach der Präambel der auf den Vertrag anwendbaren ABB dazu, ein Darlehen für wohnungswirtschaftliche Verwendungen zu erlangen. Abhängig von der Höhe des Bausparguthabens und der Dauer der Besparung erfolgt die Zuteilung des Vertrags, aufgrund deren das Bausparguthaben ausbezahlt und das Bauspardarlehen zu gewähren sind. An dieser Struktur des Bausparvertrags ändert sich nicht dadurch etwas, dass der Abschluss des Vertrags zur Vermögensbildung erfolgt.

Rechtlich gesehen handelt es sich bei dem Bausparvertrag um einen gegenseitigen (§ 320 BGB), auf längerfristige Bindung der Vertragsbeteiligten angelegten Darlehensvertrag, welcher die Besonderheit aufweist, dass Bausparkasse und Bausparer ihre jeweilige Rolle als Darlehensgeber bzw. Darlehensnehmer mit der Inanspruchnahme des Bauspardarlehens tauschen (Mülbert/Schmitz, Festschrift für Horn, 2008, 776, 778f.) In der Ansparphase liegt die Darlehensgeberrolle beim Bausparer und die des Darlehensnehmers bei der Bausparkasse; mit der Inanspruchnahme des Bauspardarlehens (Darlehensphase) wird die Bausparkasse zur Darlehensgeberin, der Bausparer zum Darlehensnehmer. Anspar- und Darlehensphase sind nach den Vorgaben des Bauspargesetzes (§ 1 Abs. 2, § 5 Abs. 3 BSpKG) Teile eines einheitlichen Vertragsverhältnisses.

Für die Rückzahlung der Bauspareinlagen ist, anders als für das in Monatsraten zu tilgende Bauspardarlehen, keine Zeit bestimmt. Dementsprechend ist das Bausparguthaben von Rechtsprechung (OLG Stuttgart WM 2013, 508; OLG Frankfurt, Beschl. v. 2.10.2013, 19 U 106/13, Juris; LG Aachen, Urt. v. 24.7.2014, 1 O 78/14), und Literatur (Mülbert/Schmitz,

aaO., S. 782) und der Praxis des Schlichtungsverfahrens als Kündigungsdarlehen qualifiziert worden. Der damit auf die Beendigung des Vertragsverhältnisses grundsätzlich anwendbaren Vorschrift von § 488 Abs. 3 BGB steht indessen der vertragstypische Anspruch des Bausparers auf Gewährung des Bauspardarlehens entgegen. Solange der Kunde Anspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens hat, scheidet eine Kündigung durch die Bausparkasse aus, weil die Bausparkasse sich ihrer für das Vertragsverhältnis wesentlichen Verpflichtung nicht entziehen kann.

Anders verhält es sich, wenn der Anspruch des Bausparers auf Gewährung des Bauspardarlehens entfällt, etwa weil das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht und damit für das für das Bauspardarlehen kein Raum mehr bleibt. Der Vertrag unterscheidet von diesem Zeitpunkt an nicht mehr von dem gesetzlichen Leitbild des Darlehensvertrags. Fortan kann die Bausparkasse den Vertrag nach § 488 Abs. 3 BGB kündigen.

So lag es der Sache nach bei Ausspruch der Kündigung des Vertrags durch die Bausparkasse. Das Bausparguthaben ist nach dem vereinbarten Tarif mit 2 % jährlich von der Bausparkasse zu verzinsen. Darüber hinaus hatte der Kunde nach § 3 Abs. 2 ABB das Recht, rückwirkend die Verzinsung seines Guthabens mit 5 % zu verlangen, wenn der Vertrag nach mindestens sieben Jahren durch die Annahme der Zuteilung unter Verzicht auf das Bauspardarlehen oder Kündigung beendet wird. Der optionale Zinsbonus betrug im August 2015 4.361,92 € brutto. Damit überstieg die Summe aus dem Bausparguthaben und dem Zinsbonus auch nach Abzug der auf den Zinsbonus entfallenden Steuern die Bausparsumme.

Das Bauspardarlehen wird von der Differenz zwischen der Bausparsumme und dem Bausparguthaben bestimmt. Ist das Bauspardarlehen aufgrund der Höhe des Bausparguthabens geringer als der nach Abzug der hierauf entfallenden Steuern mögliche Zinsbonus, ist die Inanspruchnahme des Bauspardarlehens allein nachteilig. Sie würde dazu führen, dass der Kunde den möglichen Anspruch auf die Höherverzinsung verliert und einen Betrag als Darlehen zu verzinsen und der Bausparkasse zu erstatten hätte, auf dessen endgültigen Behalt er bei Annahme der Zuteilung unter Verzicht auf das Bauspardarlehen Anspruch hat. Ein derartiges wirtschaftlich verfehltes Verhalten bildet keine Alternative, die die Bausparkasse daran hindert, die Nettoverzinsung des Zinsbonus bei der Feststellung zu berücksichtigen, ob die Inanspruchnahme des Bauspardarlehens noch in Betracht kommt. So liegt es hier.

Es erhebt sich allein die Frage, ob der Bausparvertrag mit dem Eintritt der so zu bestimmenden "Vollbesparung" ohne weiteres endete, oder ob die Beendigung erst dadurch eintrat, dass eine der Vertragsparteien den Vertrag kündigte.

Die Frage ist in letzterem Sinne zu beantworten. Scheidet die Gewährung des Bauspardarlehens aus, weil das Bausparguthaben unter Einschluss der wirtschaftlich gebotenen Ausübung der Bonusoption die Bausparsumme erreicht, endet der Bausparvertrag zwar nicht "von selbst", es entfällt jedoch der aus der Verpflichtung zur Gewährung des Bauspardarlehens folgende, das Vertragsverhältnis bestimmende Ausschluss des Rechts der Bausparkasse aus § 488 Abs. 3 BGB, den Vertrag kündigen zu können. Der nach dem Entfallen des Anspruchs auf das Bauspardarlehen fortbestehende Bausparvertrag ist nichts Anderes mehr als ein unbefristeter Darlehensvertrag, bei dem der Kunde Darlehensgeber, die Bausparkasse Darlehensnehmerin ist. Sie kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen.

Von diesem Recht hat die Bausparkasse durch die Erklärung vom 23.4.2015 wirksam Gebrauch gemacht. Die Beendigung des Vertrags verpflichtete die Bausparkasse, dem Kunden den Betrag auszuzahlen, den er bei der Annahme der Zuteilung unter Verzicht auf das Bauspardarlehen am 3.8.2015 zu erhalten gehabt hätte. Das ist geschehen.

AZ 2604/2015

9. November 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Michael Klein', written in a cursive style.

Dr. Michael Klein