

## BGH, U. v. 21.2.2017 - XI ZR 185/16 (Leitsatzentscheidung) und XI ZR 272/16

*Zu den Entscheidungen des BGH vom 21.2.2017 zur Zulässigkeit der Kündigung hochverzinsten Bausparverträge durch die Bausparkasse*

### **Amtlicher Leitsatz:**

Eine Bausparkasse darf im Regelfall einen Bausparvertrag gemäß § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB in der bis zum 10. Juni 2010 geltenden Fassung (nunmehr § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB) nach Ablauf von zehn Jahren nach Zuteilungsreife kündigen (BGH, Urteil vom 21. Februar 2017 - XI ZR 185/16).

### **Vorbemerkungen:**

1. Beide BGH-Entscheidungen betreffen Klagen gegen die Bausparkasse Wüstenrot.
2. Die in der nachfolgenden Übersicht genannten RdNrn. beziehen sich ausschließlich auf die Entscheidung des BGH v. 21.2.2017 Az. XI ZR 185/16. Nur diese Entscheidung ist nach den Angaben auf der BGH-Homepage zur Veröffentlichung vorgesehen und mit einem amtlichen Leitsatz versehen. Die Entscheidung vom gleichen Tag im Verfahren Az. XI ZR 272/16 ist in den Entscheidungsgründen m.E. weitgehend identisch mit der erstgenannten BGH-Entscheidung. Im Sachverhalt unterscheiden sich die beiden Entscheidungen aus meiner Sicht im Wesentlichen darin, dass der Entscheidung im Verfahren Az. XI ZR 185/16 ein zeitlich wesentlich früherer, nämlich am 13.9.1978 geschlossener BSV (über eine Bausparsumme von 40.000 DM) ohne Zinsbonusklausel zugrunde liegt, während bei der Entscheidung Az. XI ZR 272/16 die beiden streitgegenständlichen BSV am 10.3.1999 (Bausparsumme 160.000 DM) und am 25.3.1999 (Bausparsumme 40.000 DM) jeweils eine Zinsbonusklausel enthalten (vgl. RdNr. 6 der Entscheidungsgründe); die nähere Ausgestaltung dieser Zinsbonusklausel ist für mich den Entscheidungsgründen allerdings nicht zu entnehmen.
3. Ziel und Zweck der nachstehenden Übersicht ist es, im Hinblick auf das vom Unterzeichner betriebene Verfahren betreffend die Wirksamkeit der vom BHW unter Berufung auf § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB aF ausgesprochenen Kündigung eines im Februar 1998 abgeschlossenen Bausparvertrags nach Tarif BHW DISPO PLUS (ABB V 10 DP / 10.97) die wesentlichen Aussagen des BGH in den o.a. Entscheidungen zum Kündigungsrecht der Bausparkassen bei hochverzinsten Bausparverträgen herauszuarbeiten und den vom BGH formulierten Leitsatz in den Gesamtkontext der beiden Entscheidungen zu stellen.



## **Rechtsquellen:**

§ 489 Abs. 1 BGB

§ 488 Abs. 3 BGB aF, § 490 Abs. 3 BGB aF, § 314 Abs. 1 BGB, § 313 Abs. 1 und 3 BGB

## **Hauptpunkte:**

- zum Rechtscharakter des Bausparvertrags
- zu Sinn und Zweck des Bausparens
- zur Kündigungsmöglichkeit eines Bausparvertrags durch die Bausparkasse aufgrund § 489 Abs. 1 BGB (grundsätzlich bejaht), gemäß § 488 Abs. 3 BGB aF (grundsätzlich verneint) sowie § 490 Abs. 3 BGB aF, § 314 Abs. 1 BGB, § 313 Abs. 1 und 3 BGB (allesamt verneint)
- zur rechtlichen Unbeachtlichkeit der Anpreisung eines Bausparvertrags durch die Bausparkasse als Instrument der Altersvorsorge alternativ zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens

## **Grundsätze:**

1. Auf einen Bausparvertrag ist Darlehensrecht anzuwenden (vgl. RdNr. 20). Denn unabhängig von der rechtlichen Konstruktion des Bausparvertrags besteht sowohl in der Ansparphase als auch in der Darlehensphase zwischen den Vertragsparteien ein Darlehensverhältnis, wobei in der Ansparphase der Bausparer der Darlehensgeber und die Bausparkasse der Darlehensnehmer ist (vgl. RdNr. 22).

2. Der Vertragszweck eines Bausparvertrags besteht [aus Sicht des Bausparers] in der Erlangung eines Anspruchs auf Gewährung eines Bauspardarlehens, nicht aber in der tatsächlichen Inanspruchnahme des Bauspardarlehens. Es besteht daher keine Pflicht des Bausparers, ein Bauspardarlehen tatsächlich in Anspruch zu nehmen (vgl. RdNrn. 29, 30 und 91).

3. Abgesehen von dem Fall, dass die Bausparsumme voll angespart worden ist [und der Bausparer daher ab diesem Zeitpunkt ein Bauspardarlehen nicht mehr beanspruchen kann], besteht kein Kündigungsrecht der Bausparkasse gemäß § 488 Abs. 3 BGB (vgl. RdNr. 26).

4. Das ordentliche Kündigungsrecht aus § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB aF steht nicht nur dem Bausparer, sondern auch der Bausparkasse zu. Denn auch die Bausparkasse ist Darlehensnehmer im Sinne dieser Vorschrift (vgl. RdNrn. 35 und 38).

5. Zur Beurteilung der Frage, wann die geschuldete Darlehensvaluta im Sinne des § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB aF vollständig empfangen worden ist, kommt es auf die vertraglichen Vereinbarungen über die Pflicht des Bausparers zur Darlehensgewährung und den Vertragszweck an.

a) Maßgebend für den vollständigen Empfang des Darlehens im Sinne dieser Vorschrift ist demgemäß [= im Hinblick auf die vertraglichen Vereinbarungen und den Vertragszweck] im Regelfall der Zeitpunkt der erstmaligen Zuteilungsreife (vgl. RdNrn. 72, 76 und 78).

b) Etwas anderes gilt allerdings [ausnahmsweise] dann, wenn der Vertragszweck von den Vertragsparteien dahingehend modifiziert wird, dass ein anderes Ereignis oder Kriterium für den vollständigen Empfang des Darlehens im Sinne des § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB aF maßgebend ist.

Als konkretes Beispiel für einen derartigen Ausnahmefall nennt der BGH hierbei ausdrücklich den Fall, dass der Bausparer „im Falle eines (zeitlich begrenzten) Verzichts auf das zugeteilte Bauspardarlehen und nach Ablauf einer bestimmten Treuezeit einen (Zins-)Bonus erhält. In einem solchen Fall ist der Vertragszweck von den Vertragsparteien dahingehend modifiziert, dass er erst mit Erlangung des Bonus erreicht ist, so dass auch erst zu diesem Zeitpunkt ein vollständiger Empfang des Darlehens im Sinne des § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB aF anzunehmen ist“ (RdNr. 81).

6. Die Anpreisung eines Bausparvertrags als Instrument der Altersvorsorge alternativ zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens bedeutet nicht, dass das ohnehin unabdingbare Kündigungsrecht der Bausparkasse gemäß § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB aF ausgeschlossen ist. Denn die Anpreisung als Altersvorsorge ändert ungeachtet ihres [*im konkreten Fall*] ohnehin nur werbenden Charakters nichts daran, dass der Bausparer der Bausparkasse mit der Erbringung seiner Sparbeiträge ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Zuteilungsreife ein Zweckdarlehen vollständig gewährt hat, um einen Anspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens zu erlangen (vgl. RdNr. 96).