

Deine Anschrift

Verband der privaten Bausparkassen e.V.
- Schlichtungsstelle -
Postfach 30 30 79
10730 Berlin

IHR ZEICHEN
Schlichtungsnummer

IHR SCHREIBEN VOM
Datum

MEIN ZEICHEN
Bausparkassennummer

DATUM

11. Mai 2023

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorbemerkung zu dieser Datei: Es handelt sich hier um ein Gemeinschaftskonto und ist meine Antwort auf die Stellungnahme der Schwäbisch-Hall, wo die Schlichtungsstelle noch einmal Gelegenheit zur Positionierung gibt. Ich kenne noch nicht das Ergebnis der Schlichtung. Ich biete dieses Schreiben als Inspiration zur Erwidierung an. Wenn du es aber übernimmst, prüfe auf jeden Fall, ob es für deinen Fall passt (bspw. dass die selben Begriffe verwendet werden). Das Schreiben stellt keine Rechtsberatung dar. Ich schaue mir auch auf freundliche Anfrage nicht deinen Fall ein. Wenn es Ergebnisse gibt, werde ich das mitteilen.

vielen Dank für die Zusendung der Stellungnahme der Bausparkasse Schwäbisch Hall (kurz BSH) zu diesem Verfahren und der Möglichkeit auch darauf noch einmal Stellung zu beziehen.

Vor Eröffnung dieses Schlichtungsverfahrens nahmen wir - wie bereits geschildert - Kontakt mit der Bausparkasse Kontakt auf. Die Antwort vom xx.yy.2022 war leider ohne Erkenntnisgewinn. Sie wollten erläutern, warum die Entscheidung des Bundesgerichtshofs am 15. November 2022 (Az.XI ZR 551/21) nicht auf diesen Fall anwendbar sei. Dabei ist die Bausparkasse der Auffassung, dass es maßgebliche Unterschiede gäbe, es wird aber gar keiner genannt. Ich zitiere den relevanten Abschnitt aus dieser Reaktion:

Gerne erläutern wir Ihnen warum: Zwischen den gerichtlich überprüften Entgelt-Klauseln anderer Bausparkassen und unserer Regelung zum Jahresentgelt in diesem Tarif bestehen wesentliche, für die juristische Bewertung maßgebliche Unterschiede. Wir sind daher weiterhin der Rechtsauffassung, dass wir hier mit Ihnen bei Abschluss Ihres Bausparvertrages die Zahlung des jährlichen Entgelts rechtswirksam vereinbart haben. Wichtig ist dabei, dass jede Regelung in den Allgemeinen Bausparbedingungen individuell betrachtet und bewertet werden muss. Für die Zulässigkeit einer darin enthaltenen Entgelt-Klausel kommt es dabei entscheidend auf ihren Wortlaut und ihre inhaltliche Begründung an. Eine gerichtliche Entscheidung ist damit nicht ohne weiteres auf Entgeltklauseln anderer Bausparkassen übertragbar.

Das Rechtsempfinden zum Abzielen auf die Wahl des Begriffes erscheint etwas befremdlich, schließlich kommt es viel mehr auf konkrete Sachverhalte an. Die Kuriosität dieser Antwort ist jedoch,

dass selbst die Begriffe in diesem Fall nicht voneinander abwichen. Im vorliegenden Bausparvertrag wird in den „Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge Tarif Fuchs 05“ unter Abschnitt 17.1 auf ein Jahresentgelt verwiesen, welches sich als Begriff auch im Kontoauszug wieder findet. Und exakt der selbe Begriff befindet sich ebenso im relevanten Urteilstext:

Die von einer Bausparkasse für eine Vielzahl von Vertragsverhältnissen mit Bausparern vorformulierte Klausel „Die Bausparkasse berechnet während der Sparphase jeweils bei Jahresbeginn - bei nicht vollständigen Kalenderjahren anteilig - für jedes Konto des Bausparers ein Jahresentgelt von 12 EUR p.a.“ ist im Verkehr mit Verbrauchern gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam

Identisch zur beklagten BHW regelt auch dieser Bausparvertrag das Jahresentgelt in den „Allgemeinen Bausparbedingungen“. Ironischerweise steht das sogar im selben Paragraphen und werden in beiden Fällen dort definiert. Der Unterschied ist in diesem Fall lediglich, dass die BSH einen Maximalbetrag niedergeschrieben hat und für die jeweils aktuelle Höhe auf eine Webseite mit den Vertragsbedingungen referenziert. Im Ergebnis macht das dann aber keinen Unterschied.

Zunächst ist auch in diesem Fall festzustellen, dass § 305 Abs. 1 BGB anzuwenden ist:

Allgemeine Geschäftsbedingungen sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrags stellt. Gleichgültig ist, ob die Bestimmungen einen äußerlich gesonderten Bestandteil des Vertrags bilden oder in die Vertragsurkunde selbst aufgenommen werden, welchen Umfang sie haben, in welcher Schriftart sie verfasst sind und welche Form der Vertrag hat. Allgemeine Geschäftsbedingungen liegen nicht vor, soweit die Vertragsbedingungen zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt sind.

Egal, ob das finale Jahresentgelt sich in den Allgemeinen Bausparbedingungen wie bei der BHW selbst vorzufinden ist oder wie bei der BSH in anderen Dokumenten: es ist eine vorformulierte Vertragsbedingung, die nicht zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt wird bzw. im konkreten Fall auch wurde.

Im entsprechenden Urteil des Bundesgerichtshofes wurde die Frage im Kontext §307 Abs. 1 Satz 1 und Absatz 2 Nr. 1 BGB erörtert, gleichwohl bewertet das Gericht auch mit klaren Sätzen die Wertigkeit der Regelung insgesamt in den Randnummern 6 bis 8 insgesamt:

Mit dem Jahresentgelt würden vorbereitende Verwaltungstätigkeiten der Beklagten und nicht die von dieser geschuldete Hauptleistung vergütet. Die Hauptleistung der Bausparkasse in der Ansparphase eines Bausparvertrags bestehe darin, dem Bausparer die vereinbarten Guthabenzinsen zu zahlen. Die Verwaltung der von den Bausparern eingezahlten Spar- und Tilgungsleistungen und die laufende Prüfung der Bausparverträge auf ihre Zuteilungsreife seien keine Hauptleistungen, sondern notwendige Vorleistungen für die Hauptleistung in der Darlehensphase, nämlich für die Gewährung von Bauspardarlehen.

Die Klausel weiche von wesentlichen Grundgedanken des § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB und der §§ 1, 6 Bausparkassengesetz (nachfolgend: BSpkG) ab. In der Ansparphase seien die Bausparer Darlehensgeber und schuldeten nach der gesetzlichen Regelung des § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB kein Entgelt für die Hingabe des Darlehens. Zudem verwalte die Beklagte die Bausparkonten im eigenen Interesse, weil sie die Einzahlungen sämtlicher Bausparer geordnet entgegennehmen und erfassen müsse, um ihre gesetzlichen Pflichten aus § 1 Abs. 2 BSpkG zu erfüllen. Sie könne daher nach den wesentlichen

Grundgedanken der §§ 1, 6 BSpkG für die Verwaltung und Steuerung des „Bausparkkollektivs“ keine zusätzliche Vergütung verlangen.

Die Bausparer würden durch die Klausel auch unangemessen benachteiligt. Das Jahresentgelt leiste keinen Beitrag zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Bausparwesens, der die Nachteile seiner Erhebung für den einzelnen Bausparer aufwiegen könne. Die Erwägungen des Bundesgerichtshofs (Senatsurteil vom 9. Mai 2017 - XI ZR 308/15, BGHZ 215, 23 Rn. 40 ff.) zur unangemessenen Benachteiligung der Bausparer durch eine Kontogebühr während der Darlehensphase seien auf das in § 17 Abs. 1 ABB bestimmte Jahresentgelt übertragbar. Dieses werde nicht in die Zuteilungsmasse gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BSpkG gebucht, sondern stelle eine Ertragsposition der Bausparkasse dar, die deren Jahresergebnis erhöhe. Das Jahresentgelt decke auch keine Kosten für Tätigkeiten ab, welche die Bausparkasse im kollektiven Gesamtinteresse der Bauspargemeinschaft erbringe. Die mit dem Jahresentgelt vergüteten Verwaltungstätigkeiten seien als innerbetriebliche Leistungen anzusehen, mit deren Bereisung die Bausparkasse eigenwirtschaftliche Zwecke verfolge. Die Abweichung der Klausel von dem gesetzlichen Leitbild sei schließlich nicht durch bausparspezifische Individualvorteile der Bausparkunden sachlich gerechtfertigt. Diese erhielten durch die Verwaltungstätigkeiten nur das, was sie nach den vertraglichen Vereinbarungen und gesetzlichen Bestimmungen ohnehin erwarten dürften.

Der Bundesgerichtshof fährt in Randnummer 10 fort, dass auch die Tatsache, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) das gesamte Tarifwerk der Bausparkassen prüft und genehmigt, zu keiner Einschränkung der Kontrollfähigkeit nach § 307 Abs. 3 BGB führt.

In Randnummer 21 wird auf einen Grund für diese Regelung eines Jahresentgeltes hingewiesen. In den Bausparbedingungen in §17 Abs. 1 wird im konkreten Tarif folgendes festgehalten:

Der Bausparer erwirbt nach Maßgabe dieser Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge einen Rechtsanspruch (Anwartschaft) auf die Gewährung eines Bauspardarlehens aus der Zuteilungsmasse. Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase zudem ein Jahresentgelt.

In diesen Bedingungen wird zwar ein Zweck benannt, aber kein Grund. Und der hier genannte Zweck dient dem regelmäßigen Vertragsziel eines Bausparvertrages: das Erlangen eines Darlehens. Dazu führt das Gericht in Randnummer 21 auf:

Diese Bestimmung erhellt im Umkehrschluss, dass das in § 17 Abs. 1 ABB geregelte Jahresentgelt dem „regelmäßigen Vertragsablauf“ zuzuordnen ist und damit Aufwand abgelten soll, der im Zusammenhang mit der Durchführung des Bausparvertrags regelmäßig, üblicherweise und ohne gesonderten Auftrag des Bausparers während der Ansparphase anfällt. Für ein solches Verständnis spricht auch die Regelung des § 17 Abs. 3 ABB, wonach die Bausparkasse dem Bausparer ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen kann, wenn sie „im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse“ nicht von der „Gebührentabelle“ erfasste und nach den Umständen nur gegen Entgelt zu erwartende Leistungen erbringt. Auch die Revision möchte das Jahresentgelt in dem Sinne verstanden wissen, dass mit ihm der Aufwand für die Entgegennahme der Spar- und Tilgungsleistungen der Bausparer, für die Gesamtsteuerung des Bausparkollektivs und für die ständige (Neu-)Bewertung der Zuteilungsmasse der laufenden Bausparverträge abgegolten werden soll. Danach ist die angegriffene Entgeltklausel dahin auszulegen, dass mit ihr Verwaltungstätigkeiten der Beklagten in der Ansparphase bepreist werden, die sich mit der bauspartechnischen Verwaltung,

Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse umschreiben lassen.

Nun, so stellt das Gericht in Randnummer 23 fest, ist für Bausparverträge Darlehensrecht anzunehmen, was sich nicht nur auf die Darlehensphase erstreckt, sondern auch in der Ansparphase bereits gilt. Diese als bauspartechnische Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse umschriebene Verwaltungstätigkeit ist aber lediglich notwendige Vorleistung für die eigentliche Leistungserbringung eines entsprechenden Bauspardarlehens. Allerdings wird, wie auch das Gericht in Randnummer 25 aufführt, dem Bausparer nur die „zeitnächste Zuteilung“ geschuldet.

Der Bausparkunde hat keinen Anspruch darauf, dass ihm das Bauspardarlehen zu einem bestimmten Zeitpunkt gewährt wird (§ 4 Abs. 5 BSpkG). Er kann folglich nicht verlangen, dass die Bausparkasse bestimmte Maßnahmen der Kollektivsteuerung ergreift, um die Zuteilungsreife seines Bausparvertrags herbeizuführen (vgl. OLG Karlsruhe, aaO). Welche konkreten Maßnahmen die Bausparkasse im zeitlichen Vorgriff auf die Zuteilungsreife der von ihr abgeschlossenen Bausparverträge vornimmt, um den Rechtsanspruch des Bausparers aus § 1 Abs. 2 Satz 1 BSpkG auf Gewährung eines niedrig verzinslichen Bauspardarlehens zu erfüllen, obliegt ihr im Rahmen der entsprechenden Regelungen des Bausparkassengesetzes. Der Bausparkunde hat hierauf keinen Einfluss.

Selbst wenn wir als Bausparkunden unseren Teil hinsichtlich der für die Zuteilungsreife relevanten Bewertungszahl erfüllen, kann die Situation eintreten, dass der Darlehensvertrag nicht unmittelbar bereit steht und die Darlehensphase noch nicht beginnen kann.

In Randnummer 27 wird der Schluss gezogen, dass Kosten und Gebühren nicht zur Preishauptabrede führen, wenn sie gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauSpkG festgelegt werden. Ebenso ist es keine „sonstige, rechtlich selbständige, gesondert vergütungsfähige Leistung“ (Randnummer 29) der Bausparkasse.

Ferner zieht der Bundesgerichtshof das Fazit in Randnummer 33:

Die Klausel benachteiligt die Vertragspartner der Beklagten unangemessen (§ 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB), weil sie gemäß der ständigen Rechtsprechung des Senats (Urteile vom 13. Mai 2014 - XI ZR 405/12, BGHZ 201, 168 Rn. 66 ff. und XI ZR 170/13, WM 2014, 1325 Rn. 71 ff.) von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung abweicht, ohne dass die Beklagte die Indizwirkung des § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB widerlegt hat. Eine unangemessene Benachteiligung des Vertragspartners wird indiziert, wenn eine klauselmäßige Abweichung von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung gegeben ist (Senatsurteile vom 18. Mai 1999 - XI ZR 219/98, BGHZ 141, 380, 390, vom 13. Mai 2014 - XI ZR 405/12, BGHZ 201, 168 Rn. 69 und vom 8. November 2016 - XI ZR 552/15, BGHZ 212, 363 Rn. 42). Das ist bei der Berechnung eines Jahresentgelts in der Ansparphase der Fall. Auch in der Ansparphase eines Bausparvertrags gilt der allgemeine Grundsatz, dass Entgeltklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sind, in denen Aufwand für Tätigkeiten auf den Kunden abgewälzt wird, zu denen der Verwender gesetzlich oder nebenvertraglich verpflichtet ist oder die er überwiegend im eigenen Interesse erbringt. Nach der maßgebenden Auslegung der Klausel soll mit dem Jahresentgelt der bei der Beklagten anfallende Aufwand für die mit der bauspartechnischen Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse umschriebene Verwaltungstätigkeit abgegolten werden (siehe oben, 3. b) bb)). Das sind Verwaltungstätigkeiten der Bausparkasse, zu der diese von Gesetzes wegen und nicht aufgrund einer von ihr zusätzlich angebote-

nen Sonderleistung verpflichtet ist (siehe oben, 3. b) dd)). Die klauselmäßige Vereinbarung eines solchen Jahresentgelts indiziert daher eine unangemessene Benachteiligung der Bausparer.

Ebenso wie im entsprechenden Urteil hat die BSH keine hinreichenden Gründe genannt bzw. solche ersichtlich, wonach eine Abweichung vom gesetzlichen Grundgedanken abgewichen werden soll (Randnummer 37). Ferner ergeben sich dadurch auch keine bausparspezifischen Individualvorteile an uns als einzelne Bausparer (vg. Randnummer 38), im Gegenteil: wie im Urteil ausgeführt, nehmen wir in der Ansparphase vergleichsweise niedrige Zinsen in Kauf. Hierfür führt der Bundesgerichtshof ferner aus:

Ein mit dem Jahresentgelt verbundener weiterer finanzieller Nachteil in der Ansparphase ist daher bei der gebotenen pauschalisierenden Gesamtbetrachtung nicht durch den im Vergleich zum Marktumfeld bei Vertragsschluss geringen Nominalzins des Bauspardarlehens und die einseitige Verteilung des Zinsänderungsrisikos zugunsten der Bausparer gerechtfertigt

In Randnummer 39 wird ebenso festgehalten, dass kollektive Gesamtinteressen ebenso dieses Jahresentgelt nicht rechtfertigen, da kein Beitrag zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Bausparwesens geleistet wäre, die mit ihrer Erhebung für den einzelnen Bausparer verbundenen Nachteile aufzuwiegen. Es erhöht allein den Ertrag der Bausparkasse.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG sagt mit Verweis auf §3 Abs. 2a der Schlichtungsstellen-Verfahrensordnung, dass die grundsätzliche Rechtsfrage dieses Streitfalls aus ihrer Sicht nicht geklärt sei. Wir können diese Haltung weder aus dem Urteil noch aus der Stellungnahme entnehmen. Der Bundesgerichtshof stellt sowohl das Jahresentgelt als solches in Frage, wie auch die Regelung innerhalb der Allgemeinen Bausparregeln.

Daher bitten wir das Schlichtungsverfahren durchzuführen und das BGH-Urteil entsprechend zu würdigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dein Name