

# / Wirksamkeit von Abzugsbeträgen bei KfW-refinanzierten Förderdarlehen

BGH, Entscheidungen vom 16.02.2016 – XI ZR 454/14, XI ZR 63/15, XI ZR 73/15 und XI ZR 96/15

18.02.2016

Prozessführung, Schiedsverfahren & ADR

## Rechtslage bisher umstritten

Die Frage der Übertragbarkeit der Rechtsprechung des XI. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs zur Unwirksamkeit von formularmäßig vereinbarten Bearbeitungsentgelten bei Verbraucherdarlehen (Urteile vom 13.05.2014, Aktenzeichen XI ZR 405/12 und XI ZR 170/13) auf laufzeitunabhängige Abzugsbeträge bei Förderdarlehen war bislang in der Rechtsprechung umstritten (für die Wirksamkeit: LG Nürnberg-Fürth, Urteil vom 26.05.2015 – 10 O 9729/14; LG Dortmund, Urteil vom 16.10.2005 – 3 O 499/14; gegen die Wirksamkeit: LG Magdeburg, Urteil vom 13.08.2015 – 11 O 1887/14 [689]).

Der XI. Zivilsenat hat sich nunmehr am 16.02.2016 in vier Verfahren mit der Frage der AGB-rechtlichen Wirksamkeit von Abzugsbeträgen bei Förderdarlehen befasst.

## Entscheidungen des XI. Zivilsenats zur Bearbeitungsgebühr

In drei Verfahren hat der XI. Zivilsenat entschieden, dass Kreditinstitute eine Bearbeitungsgebühr, die die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) den Hausbanken in der Refinanzierungsbeziehung berechnet, wirksam mit den Endkreditnehmern vereinbaren und damit diese an die Endkreditnehmer weitergeben dürfen.

Insoweit handele es sich zwar um eine kontrollfähige Preisnebenabrede. Denn mit der Bearbeitungsgebühr werde Aufwand bepreist, der der Beschaffung des Förderdarlehens diene und damit bei der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung durch das Kreditinstitut entstehe. Die Klausel halte aber einer AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle stand, da sie die Darlehensnehmer nicht entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen im Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB benachteilige. Der XI. Zivilsenat begründet dies mit den den Förderbedingungen zugrunde liegenden wirtschaftspolitischen Zwecken. Bei KfW-geförderten Krediten handele es sich um Darlehen, die nicht nach den Bedingungen des Kapitalmarktes vergeben werden, sondern um die zweckgebundene Gewährung besonders günstiger Mittel zur Förderung wirtschaftspolitischer Ziele, bei der das Bearbeitungsentgelt Teil der vorgegebenen Förderbedingungen sei. Die Gewährung der Förderdarlehen diene von vornherein nicht der Verfolgung eigenwirtschaftlicher Interessen der KfW, sondern beruhe auf dem staatlichen Auftrag, in den von § 2 Abs. 1 KredAnstWiAG erfassten Bereichen finanzielle Fördermaßnahmen durchzuführen. In den wirtschaftlichen Vorteilen solcher Förderdarlehen gegenüber Krediten zu Marktbedingungen gehe eine nach den Förderbedingungen zu erhebende, laufzeitunabhängige Bearbeitungsgebühr auf.

## Entscheidungen des XI. Zivilsenats zur Risikoprämie

Im Hinblick auf Risikoprämien, die die den Darlehensnehmern eingeräumte Möglichkeit, jederzeit während der andauernden Zinsbindung zu tilgen, ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen zu müssen, bepreisen, differenziert der XI. Zivilsenat zwischen den vor dem 11.06.2010 und den ab dem 11.06.2010 geltenden Rechtslagen.

Für nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie am 11.06.2010 abgeschlossene Darlehensverträge gelte, dass die Bepreisung des Verzichts auf die Vorfälligkeitsentschädigung zu Lasten des Darlehensnehmers von § 502 Abs. 1 BGB abweiche und damit gemäß § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle unterliege. Denn nach dem am 11.06.2010 neu eingeführten § 500 Abs. 2 BGB ist ein Darlehensnehmer berechtigt, seine Verbindlichkeiten aus einem Verbraucherdarlehensvertrag jederzeit ganz oder teilweise zu erfüllen. Die von ihm im ungünstigsten Fall gemäß § 502 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BGB zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung darf 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrags nicht

überschreiten. Im dem Verfahren XI ZR 96/15 wurde jedoch ein Abzugsbetrag in Höhe von 4 % des Darlehensnennbetrags vereinbart. Da gemäß § 511 Satz 1 BGB von § 500 Abs. 2 BGB und § 502 Abs. 1 BGB bei einem Verbraucherdarlehen nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden darf, benachteilige ein Abzugsbetrag in Höhe von 4 % den Endkreditnehmer unangemessen im Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB und sei damit bei Verbraucherdarlehensverträgen unwirksam. Denn der gemäß § 502 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BGB zu zahlende Betrag falle stets geringer aus.

Anderes gelte hingegen für Verträge, die vor dem 11.06.2010 abgeschlossen worden sind (Art. 229 § 22 Abs. 3 EGBGB beschränkt den Anwendungsbereich der §§ 500, 502 BGB auf die Zeit ab dem 11.06.2010). Insoweit stelle die Möglichkeit, das Darlehen auch während des Zeitraums der Zinsbindung kostenfrei tilgen zu können, einen wirtschaftlichen Vorteil dar. Diese somit zusätzlich angebotene Leistung dürften Kreditinstitute gesondert in Form einer Risikoprämie bepreisen, ohne dass dies einer AGB-rechtlichen Inhaltsunterkontrolle unterliege.

## Weitere Konsequenzen für die Praxis

Während die Wirksamkeit von Bearbeitungsgebühren bei KfW-refinanzierten Förderdarlehen nunmehr vom XI. Zivilsenat bestätigt worden ist, gilt dies im Hinblick auf Risikoprämien zunächst nur insoweit, als dass diese jedenfalls dann nicht gegen § 307 BGB verstoßen und mithin wirksam sind, sofern sie vor dem 11.06.2010 vereinbart worden sind. Nach der seit dem 11.06.2010 geltenden Rechtslage kommt es hingegen darauf an, ob die §§ 500, 502 BGB auf das konkrete Vertragsverhältnis Anwendung finden.

Dies ist lediglich bei Verbraucherdarlehen grundsätzlich der Fall, so dass Risikoprämien mit Darlehensnehmern, die keine Verbraucher sind, weiterhin wirksam vereinbart werden können. Zu den weiteren Ausnahmen zählen bestimmte Förderdarlehen (insbesondere solche, die aufgrund des WoBauG und des WoFG aus öffentlichen Mitteln bewilligt werden), auf die die Vorschriften des Verbraucherdarlehensrechts (und damit auch die §§ 500, 502 BGB) gemäß § 491 Abs. 2 Nr. 5 BGB keine Anwendung finden.

Schließlich sind die §§ 500, 502 BGB gemäß § 503 Abs. 1 BGB auch nicht anwendbar auf Verträge, bei denen die Zurverfügungstellung des Darlehens von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wird und zu Bedingungen erfolgt, die für grundpfandrechtl. abgesicherte Verträge und deren Zwischenfinanzierung üblich sind. Dieser Aspekt ist insbesondere relevant für die in der Rechtsprechung derzeit noch umstrittene Frage der Wirksamkeit von Darlehensgebühren bei Bauspardarlehensverträgen (für die Wirksamkeit: LG Aachen, Urteil vom 13.08.2015 – 2 S 116/15; LG Stuttgart, Urteil vom 14.10.2015 – 4 S 142/15; gegen die Wirksamkeit: AG Ludwigsburg, Urteil vom 17.04.2015 – 10 C 133/15; AG Stuttgart, Urteil vom 30.06.2015 – 1 C 714/15). Denn Bauspardarlehensverträge sind gemäß § 7 Abs. 1 BausparKG grundpfandrechtl. zu sichern. Hiervon kann zwar nach § 7 Abs. 3 bis 5 BausparKG in bestimmten Fällen abgesehen werden. Jedoch stellt § 503 Abs. 1 BGB klar, dass die §§ 500, 502 BGB auch in diesen Konstellationen nicht anzuwenden sind. Demnach dürften sich die in der Rechtsprechung vereinzelt geäußerten Bedenken an der Wirksamkeit von Darlehensgebühren nunmehr erledigt haben.

**Haben Sie Fragen?** Kontaktieren Sie gerne: Christoph Rollberg oder [Dr. Kolja Dörrscheidt](#)

**Practice Group:** [Prozessführung](#), [Schiedsverfahren](#) & [ADR](#)

## Contact Person



**Dr. Kolja Dörrscheidt**

Mitglied der Practice Group Prozessführung, Schiedsverfahren & ADR

Mitglied der Practice Group Banking & Finance

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

T +49 69 971477142

[www.noerr.com](http://www.noerr.com)   [twitter.com/NoerrLLP](https://twitter.com/NoerrLLP)   [xing.com/companies/NoerrLLP](https://xing.com/companies/NoerrLLP)