

ZfIR 2016, A 5

BGH: Zur die Wirksamkeit einer Widerrufsinformation bei einem Immobiliardarlehensvertrag

Der BGH entschied im schriftlichen Verfahren darüber, unter welchen Voraussetzungen der Darlehensgeber einen Verbraucher als Darlehensnehmer klar und verständlich über den Beginn der Widerrufsfrist informiert (**BGH, Urt. v. 22. 11. 2016 – XI ZR 434/15**).

Die Kläger schlossen als Verbraucher im August 2010 mit der beklagten Sparkasse einen Immobiliardarlehensvertrag über endfällig 273.000 € mit einer Laufzeit bis zum 30. 11. 2026. Sie schrieben für zehn Jahre eine Verzinsung in Höhe von 3,95 % p.a. fest. Den effektiven Jahreszins gab die Beklagte mit 3,78 % p.a. an. Sie erteilte unter № 14 des Darlehensvertrags eine Widerrufsinformation, die unter anderem folgenden Satz (ohne Fußnote) enthielt:

„Die Frist [gemeint: die Widerrufsfrist] beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer alle Pflichtangaben nach § 492 Abs. 2 BGB (z. B. Angabe des effektiven Jahreszinses, Angaben zum einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrags, Angabe der für die Sparkasse zuständigen Aufsichtsbehörde) erhalten hat“.

Als Sicherheit bestellten die Kläger eine Grundschuld. Die Beklagte stellte den Klägern die Darlehensvaluta zur Verfügung. Mit Schreiben vom 29. 8. 2013 widerriefen die Kläger ihre auf Abschluss des Darlehensvertrags gerichtete Willenserklärung.

Die Klage auf Feststellung eines „aus widerrufenen Darlehensvertrag“ geringeren geschuldeten Darlehensbetrages wurde vom LG zurückgewiesen. Ebenso die Berufung.

Auf die Revision der Kläger hat BGH das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berungsgericht zurückverwiesen.

Im Ergebnis zu Recht ist das Berungsgericht u. a. davon ausgegangen, die Widerrufsinformation sei inhaltlich klar und verständlich gewesen. Die von der Beklagten zur Erläuterung des Verweises auf § 492 Abs. 2 BGB in einem Klammerzusatz angefügten Beispiele entsprachen zwar nicht den gesetzlichen Vorgaben, weil sie mit den Angaben zum einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrags und der für die Sparkasse zuständigen Aufsichtsbehörde „Pflichtangaben“ benannten, die für den Immobiliardarlehensvertrag der Kläger nicht einschlägig waren. In der Angabe dieser beiden zusätzlichen Pflichtangaben lag indessen das von den Klägern angenommene vertragliche Angebot der Beklagten, das Anlaufen der Widerrufsfrist von der zusätzlichen Erteilung dieser beiden Angaben im Immobiliardarlehensvertrag abhängig zu machen.

Weil die Beklagte im Immobiliardarlehensvertrag keine Angaben zu der für sie zuständigen Aufsichtsbehörde machte und damit nicht sämtliche Bedingungen erfüllte, von denen sie selbst das Anlaufen der Widerrufsfrist abhängig gemacht hatte, hat das Berufungsurteil gleichwohl keinen Bestand.

Das Berungsgericht wird nach Zurückverweisung der Sache nunmehr der Frage nachzugehen haben, ob sich die Kläger im Zusammenhang mit der Ausübung des Widerrufsrechts rechtsmissbräuchlich verhalten haben und welche Rechtsfolgen der Widerruf der Kläger – seine Wirksamkeit unterstellt – hat.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 210/2016 vom 22. 11. 2016)