

ZfIR 2010, A 9

LG Heilbronn: Abschlussgebühr bei Bausparverträgen weiterhin zulässig

Die in Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkassen enthaltene, vom Bausparer bei Vertragsschluss zunächst aus seinen Sparbeiträgen zu erbringende Abschlussgebühr von 1 % der Bausparsumme ist nicht wegen Verstoßes gegen §§ 305 ff. BGB unwirksam. So entschied die 6. Zivilkammer am 12.3.2010 in der Streitigkeit zwischen einer Verbraucherzentrale und einer Bausparkasse (**LG Heilbronn, Urt. v. 12.3.2010 – 6 O 341/08 Bm**) in erster Instanz und wies die Klage der Verbrauchervertreter ab.

Der Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Das LG Heilbronn hatte über ein Verfahren nach dem Unterlassungsklagengesetz (UKlaG) zu entscheiden, in dem eine Verbraucherzentrale gegenüber einer im Gerichtsbezirk ansässigen Bausparkasse die Unterlassung der Verwendung einer Klausel in ihren Bausparverträgen begehrt, in der es um die sog. Abschlussgebühr (hier von 1 % der Bausparsumme) geht, auf die eingehende Zahlungen zunächst angerechnet werden und die auch bei Kündigung etc. nicht anteilig zurückerstattet wird. Die Abschlussgebühr dient den Bausparkassen ihrerseits zur Bezahlung der anfallenden Provision für den Vermittler des Bausparvertrages.

Die Verbraucherzentrale hält diese Klausel für eine unwirksame allgemeine Geschäftsbedingung. Hierbei handelt es sich um eines von bundesweit drei Musterverfahren.

Nach dem am 12.3.2010 verkündeten – nicht rechtskräftigen – Urteil der 6. Zivilkammer, ist die Verwendung der hier zu überprüfenden Abschlussgebührenklausel rechtmäßig. Die Klage hatte daher keinen Erfolg. Das Gericht vermag nach Überprüfung der Klausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Bausparkasse keinen Verstoß gegen rechtliche Vorgaben festzustellen:

Zunächst sei die Regelung über die Abschlussgebühr als so genannte Preisabrede einer inhaltlichen Kontrolle (Vereinbarkeit mit Treu und Glauben; unangemessene Benachteiligung gem. § 307 BGB) entzogen. Bei der Abschlussgebühr handele es sich um eine Art Aufnahmeentgelt oder Eintrittsgebühr in die Bauspargemeinschaft und damit um eine freie, der Rechtskontrolle nicht unterworfenen Preisabrede. Dem Bausparer werde mit Vertragsschluss bzw. im Antragsformular unmittelbar die Verpflichtung zur Zahlung einer Abschlussgebühr in einer konkreten Summe deutlich vor Augen geführt. Dem Anbieter eines Produktes oder einer Leistung bleibe es unbenommen, dafür einen Gesamtpreis anzugeben oder das Entgelt für seine Leistung in einzelne Preisbestandteile aufzuschlüsseln.

Außerdem stehe der Abschlussgebühr eine Gegenleistung der Bausparkasse gegenüber: Mit Abschluss des Bausparvertrages erwerbe der Bausparer zugleich die Option, bei Zuteilungsreife des Bausparvertrages ein Darlehen zu bereits jetzt festgelegten Konditionen in Anspruch nehmen zu können. Die Zuteilungsreife wiederum hänge wesentlich von der Bausparleistung aller Bausparer ab und setze deshalb den kontinuierlichen Neuabschluss von Bausparverträgen voraus. Damit liege aber auch die Abschlussgebühr, die von den Bausparkassen überwiegend für die Bezahlung von Provisionen für Neuabschlüsse verwendet werde, im Interesse jedes neuen Bausparers. Im Unterschied zu Kreditinstituten erfolge die Refinanzierung für ein Darlehen bei Bausparkassen gerade nicht auf dem allgemeinen Kapitalmarkt, sondern durch den von den Bauspareinlagen gespeisten „Zuteilungstopf“.

Auch gegen das Transparenzgebot (§ 307 Abs. 1 S. 2 BGB: Bestimmungen müssen klar und verständlich sein) verstoße die streitgegenständliche Klausel nicht. Sie lasse vielmehr klar und deutlich erkennen, dass ein Bausparneukunde mit Vertragsschluss und unabhängig davon, ob er später die Option einer Darlehensgewährung in Anspruch nehme, zur Leistung der Abschlussgebühr von 1 % aus der Bausparsumme verpflichtet sein soll.

Das Ziel der gesetzlichen Forderung nach Transparenz (§ 307 Abs. 1 S. 2 BGB) erschöpfe sich in der hinreichend deutlichen Information über vertragliche Zahlungspflichten des Kunden. Gesetzeszweck sei dagegen nicht das Herbeiführen einer für jeden Kunden leicht vorzunehmenden wirtschaftlichen Vergleichbarkeit unterschiedlicher Produkte, wie etwa unterschiedlicher Baufinanzierungsmodelle.

Die Abschlussgebührenklausel benachteilige den Bausparer im Übrigen auch nicht unangemessen und entgegen den Geboten von Treu und Glauben (§ 307 BGB), da die Besonderheiten des Bausparmodells, die in verschiedenen gesetzlichen Regelungen Niederschlag und Billigung gefunden hätten, die Verwendung der Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen rechtfertigten.

(Quelle: Pressemitteilung des LG Heilbronn vom 12.3.2010)