

## 5.2.1 Vergleichsvorschlag 4

### Kreditgeschäft

#### Hypothekarkredit

Der Antragsteller zahlt an die Bank für die vorzeitige Teilrückzahlung des Darlehens in Höhe von X € eine auf 1.000 € reduzierte Vorfälligkeitsentschädigung; die Bank gibt das streitbefangene Grundstück (Flurstück Y) frei.

Die Bank hat die vom Antragsteller gewünschte Freigabe des oben genannten Grundstücks von einer vorzeitigen Teilrückführung in Höhe von X € hinsichtlich des im März 2007 geschlossenen Darlehensvertrages über 280.000 € abhängig gemacht und verlangt hierfür die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung von ca. 2.200 €. Der Antragsteller hat sich im Schlichtungsverfahren bereit erklärt, die verlangte Teilrückzahlung in Höhe von X € zu akzeptieren, wendet sich aber gegen die Vorfälligkeitsentschädigung.

Ich kann für den Antragsteller in rechtlicher Hinsicht leider nichts ausrichten. Ob der Antragsteller Anspruch auf bedingungslose Freigabe des Grundstücks wegen Übersicherung der Bank hatte, also ohne Teilrückführung des Darlehens, ist streitig und kann von mir anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Erforderlich wäre ein Sachverständigengutachten zur Bewertung des der Bank als Sicherheit verbleibenden Grundstücks (Flurstück Z). Eine solche Beweisaufnahme ist im Schlichtungsverfahren nach § 6 Abs. 3 Verfahrensordnung aber nicht möglich.

Unter diesen Umständen schlage ich den Parteien zur Vermeidung eines Rechtstreits unter Berücksichtigung der beiderseitigen Prozessrisiken vor, sich über die noch streitige Vorfälligkeitsentschädigung in der oben dargelegten Weise zu einigen und damit – hoffentlich – auch eine gedeihliche Fortsetzung der Geschäftsbeziehung zu ermöglichen.