

5.3.1 Vergleichsvorschlag 6

Kreditgeschäft

Hypothekarkredit

Vorfälligkeitsentschädigung

Die Bank gestattet der Antragstellerin die jederzeitige Rückzahlung der Restvaluta aus dem Darlehen Nr. 000000 ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung und ohne eine Bearbeitungsgebühr. Sie verzichtet in diesem Falle auch auf eine Rückzahlung der Restvaluta in Höhe von 3.000 €.

Die Antragstellerin erhielt im Jahre 2008 einen Immobiliarkredit von einer Rechtsvorgängerin der Antragsgegnerin (nachfolgend „Bank“) in Höhe von 70.000 €, weiterhin ein KfW-Darlehen in Höhe von 50.000 €. Im Jahre 2012 wollte sie auf den KfW-Kredit eine Sondertilgung leisten, wie sie dies auf den Kredit über 70.000 € jährlich getan hatte. Sie bekam im Jahre 2012 auf ihre Anfrage die Information, dass eine Vorfälligkeitsentschädigung von ca. 20 % zu leisten wäre, weshalb sie von der Sondertilgung für das KfW-Darlehen Abstand nahm. Es stellte sich im Jahre 2017 heraus, dass die damalige Auskunft nicht zutraf und die Antragstellerin die Sondertilgung – wie beim anderen Kredit – hätte kostenfrei vornehmen können. Sie errechnet sich aus diesem Fehler einen Schadensersatzanspruch in Höhe von 10.206 €, den sie mit ihrem Schlichtungsantrag geltend macht. Dabei geht sie von einer Sondertilgung am 30.9.2012 in Höhe von 10.000 € und einer Sondertilgung der Restsumme des Darlehens zum 31.12.2013 in Höhe von 35.580,65 € aus. Die Bank hat sich auf die Einrede der Verjährung berufen, in der Sache aber angeboten, sich zu einigen. Dabei bietet sie an, dass die Antragstellerin das Privatarlehen ohne Vorfälligkeitsentschädigung und Bearbeitungsgebühr und unter Verzicht der Bank auf die Rückzahlung in Höhe von 1.000 € während der laufenden Festzinsperiode ablösen könne. Die Bank bestreitet, dass die Antragstellerin zum 31.12.2013 eine Volltilgung vorgenommen hätte. Darüber hinaus steht sie auf dem Standpunkt, dass sich die damalige Auskunft auf die Sondertilgung in Höhe von 10.000 € bezogen hätte, nicht aber auf eine Volltilgung im darauffolgenden Jahr.

Aus meiner Sicht erscheint es vernünftig, sich in der Weise vergleichsweise zu einigen, wie ich es im Eingang dieses Schlichtungspruchs vorschlage. Allerdings ist die von der Bank erhobene Einrede der Verjährung nicht begründet, weil die Antragstel-

lerin erst im Jahre 2017 von der Unrichtigkeit der Auskunft Kenntnis erlangt hatte. Angesichts der – wenn auch nur telefonischen – Auskunft der Bank war es nicht grob fahrlässig, dass sie seinerzeit nicht selbst in den Vertrag geschaut hatte. Ob die Antragstellerin aber tatsächlich bereits im Jahre 2013 das gesamte KfW-Darlehen zurückgezahlt hätte, mag indes zweifelhaft erscheinen. Es müsste zu diesem Punkt eine Parteivernehmung stattfinden, die aber im Schlichtungsverfahren nicht möglich ist. Dass die Antragstellerin im Jahre 2013 ein Guthaben in Höhe von ca. 40.000 € hatte, belegt für sich gesehen nicht, dass sie dieses Sparguthaben auch im Wesentlichen aufgelöst hätte. Sie muss sich bei der Schadensberechnung im Übrigen – wie die Bank dies ausführt – auf ihren Anspruch ohnehin anrechnen lassen, dass sie durch die verbleibende Verfügungsmöglichkeit über insgesamt etwa 45.000 € auch Vorteile hatte.