

BGH-Urteil zur Gebühr für die Verwaltung von Bauspardarlehen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 9. Mai 2017 (XI ZR 308/15) entschieden, dass die bloße Verwaltung von Bauspardarlehen keine gesondert vergütungsfähige Leistung gegenüber Bausparern. Es handelt sich vielmehr eine rein innerbetriebliche Leistung der Bausparkasse, für welche sie keine Gebühren verlangen darf.

Vorliegend hatte die beklagte Bausparkasse eine Gebühr schon seit über 50 Jahren ihren Kunden in Rechnung gestellt. Während der Darlehensphase mussten die Bausparer einen als „Kontogebühr“ bezeichneten Betrag von zuletzt jährlich 9,48 € zahlen.

Die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen hielt dies für eine unangemessene Benachteiligung der Kunden und verklagte die Bausparkasse. Die Verbraucherschützer unterlagen vor dem Landgericht Karlsruhe als auch vor dem Oberlandesgericht der Stadt. Die Richter beanstandeten nichts an der Praxis der Kasse und wiesen die Klage als unbegründet zurück.

Vor dem BGH hatten waren die Verbraucherschützer erfolgreicher, da die Richter der Klage auf Unterlassung der Verwendung der Klausel gegenüber Privatkunden stattgaben.

Nach höchstrichterlicher Auffassung stellt die Erhebung der Kontogebühr in der Darlehensphase eine Preisnebenabrede dar, die der gerichtlichen Kontrolle unterliegt, da die Gebühr weder der Erfüllung einer Hauptleistungspflicht der Bausparkasse diene, noch mit einer Sonderleistung verbunden sei. Mit der Gebühr würden vielmehr Kosten auf die Kunden abgewälzt, welche für Verwaltungstätigkeiten entstehen, die überwiegend im eigenen Interesse der beklagten Bausparkasse liegen würden. Die bloße Verwaltung der Darlehensverträge nach Darlehensausreichung ist aber keine gesondert vergütungsfähige Leistung gegenüber dem Bausparer, sondern eine rein innerbetriebliche Leistung der Bausparkasse.

Die Vertragsklausel benachteiligt Kunden daher unangemessen im Sinne von § 307 BGB, da die Kontogebühr auch keine bausparspezifischen Individualvorteile der Bausparkunden ausgleicht.

Auf den Internetseiten der [Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen](#), die das Urteil erstritten hat, befindet sich [Musterbrief](#) zum Download, mit welchem betroffene Kunden gezahlte Gebühren zurückfordern können.

Entgelte, die im Jahr 2014 oder später gezahlt wurden, können nun noch mindestens bis Ende 2017 zurückverlangt werden. Die Verjährung des Erstattungsanspruchs bei früher gezahlten Entgelten ist bisher noch nicht entschieden.

Zu beachten ist, dass nicht jede Berechnung von Entgelten rechtswidrig ist. Bausparkassen dürfen z.B. ihren Kunden durchaus die Zahlung einer Abschlussgebühr in Rechnung stellen.