

Bankrecht

Konto, Zahlungsverkehr, Darlehensvertrag, Kreditsicherheiten, Wertpapierberatung

Bearbeitet von

Von Prof. Dr. Hans-Michael Krepold, Sandra Fischbeck, Christian Kropf, und Dr. Stefan Werner

2. Auflage 2018. Buch. XXVI, 358 S. Klappenbroschur

ISBN 978 3 8006 5292 1

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Handelsrecht, Wirtschaftsrecht > Bankrecht, Kapitalmarktrecht](#)

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

bleibenden 30.000 reichen nicht für Lebensunterhalt, die Zinsen und die Rückzahlung des Darlehens. Diese zukünftigen wirtschaftlichen Umstände sind in die Kreditwürdigkeitsprüfung miteinzubeziehen.

Auf die Wertsteigerung der Immobilie oder darauf, dass der Wert der Immobilie den Darlehensbetrag übersteigt, darf gem. § 505b Abs. 2 S. 3 BGB nicht hauptsächlich abgestellt werden, es sei denn das Haus wird gebaut oder renoviert. Damit ist es jetzt ohne rechtliche Risiken darstellbar, dass die Bank einer Rentnerin für die Abdichtung des Daches ein Darlehen gewährt, das sie mit ihrer Rente nicht zurückzahlen kann.

Die Rückzahlung des Darlehens trifft dann die Erben oder die Eigentümer des Grundpfandrechtl. gesicherten Grundstücks. Näheres regelt die zum 1.5.2018 in Kraft getretene Verordnung zur Festlegung zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen (Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung – ImmoKWPLV).²³³

Die Kreditwürdigkeitsprüfung ist nach § 505b Abs. 4 BGB bei Immobilier-Verbraucherdarlehen zu **dokumentieren** und diese Dokumentation ist aufzubewahren. Bei Allgemein-Verbraucherdarlehen ist dies zwar nicht gesetzlich vorgeschrieben, aber es empfiehlt sich aus Beweisgründen.

Die **Rechtsfolgen bei einem Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung** ist in § 505d BGB geregelt:

Der Darlehensvertrag ist zwar wirksam, jedoch verringert sich der Zinssatz, der Darlehensnehmer kann jederzeit fristlos kündigen und ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht. Realisiert sich ein im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung zu berücksichtigendes Risiko, so kann der Darlehensgeber keine Ansprüche aus dieser Pflichtverletzung, wie Verzugszinsen oder Rechtsverfolgungskosten, geltend machen (§ 505d Abs. 2 BGB). Diese Rechtsfolgen treffen den Darlehensgeber aber nach § 505d Abs. 3 BGB **nicht**, wenn der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung auf vorsätzlich oder grob fahrlässig erteilten oder vorenthaltenen Informationen beruht.

3. Überblick über Pflichtangaben im Vertrag und Sanktionen

In § 492 BGB sind bestimmte Formerfordernisse für Verbraucherdarlehen vorgesehen, nämlich **Schriftform** und gewisse **Pflichtangaben**. § 494 BGB regelt die **Folgen**, wenn § 492 BGB nicht eingehalten wird. Meist führt das Fehlen einer Pflichtangabe zur **Nichtigkeit** des Darlehens, die allerdings **durch Auszahlung geheilt** werden kann (§ 494 Abs. 2 S. 1 BGB). Trotz Heilung des Darlehensvertrags führt das Fehlen gewisser Pflichtangaben jedoch zum Eintritt von **Sanktionen**; der Darlehensgeber soll also einen Nachteil davon tragen, wenn er bestimmte, besonders wichtige Mindestangaben nicht in den Vertrag aufnimmt.

Für die einzelnen vorgeschriebenen Angaben verweist § 492 Abs. 2 BGB auf Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB.

Leider wurde dadurch keine Übersichtlichkeit geschaffen, da Art. 247 § 6 EGBGB, in dem die Pflichtangaben eines Verbraucherdarlehensvertrages aufgeführt sind,

²³³ Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung vom 24.4.2018 (BGBl. I S. 529)

in Art. 247 § 6 S. 1 Nr. 1 EGBGB wiederum auf die in Art. 247 § 3 EGBGB geregelten vorvertraglichen Informationspflichten verweist.

3.1 Pflichtangaben mit Sanktion trotz Heilung

Wird ein Mangel des Verbraucherdarlehensvertrages durch Auszahlung geheilt (§ 494 Abs. 2 Satz 1 BGB), ist dies teilweise mit Sanktionen verbunden. Die nachfolgende Übersicht vermittelt ein Bild über die Sanktionen trotz der Heilung des Mangels.

Pflichtangabe § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB	Sanktion für fehlende Pflichtangabe § 494 Abs. 2 S. 2, Abs. 3 bis Abs. 6 EGBGB
Schriftform § 492 Abs. 1 BGB vgl. Punkt 4	Abhängig davon, ob und welche Pflichtangabe im Einzelfall fehlt vgl. Punkt 6 und 7.5
Gesamtbetrag § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 8 EGBGB, vgl. Punkt 5 Ausnahme für Immobiliendarlehen: keine Angabe des Gesamtbetrages, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 2 EGBGB	Zinssatzermäßigung auf gesetzlichen Zins § 494 Abs. 2 S. 2 BGB vgl. Punkt 7.1.
Sollzinssatz (§ 489 Abs. 5)²³⁴ § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB	Zinssatzermäßigung auf gesetzlichen Zins § 494 Abs. 2 S. 2 BGB vgl. Punkt 7.1.
Sonstige Kosten § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 10 EGBGB z. B. Gebühren, Kosten, Auslagen, nicht aber ein Bearbeitungsentgelt; zu Versicherungskosten vgl. Punkt 3.3.	An Kreditgeber zu zahlende Kosten nicht geschuldet; An Dritte zu zahlende und nicht angegebene Kosten: keine Sanktion § 494 Abs. 4 S. 1 BGB vgl. Punkt 7.3.
Effektiver Jahreszins § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB vgl. Punkt 5.2.	Fehlende Angabe: Zinssatzermäßigung auf gesetzlichen Zins § 494 Abs. 2 S. 2 BGB Zu niedrige Angabe: entsprechende Zinssatzermäßigung § 494 Abs. 3 BGB vgl. Punkt 7.1. und 7.2.
Zinsanpassungsklausel bei variablen Zinsen § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 4 EGBGB	Zinserhöhung zum Nachteil des Verbrauchers nicht zulässig § 494 Abs. 4 S. 2 BGB

234 Gemeint ist der Nominalzinssatz, mit dem das Darlehen verzinst wird.

Pflichtangabe § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB	Sanktion für fehlende Pflichtangabe § 494 Abs. 2 S. 2, Abs. 3 bis Abs. 6 EGBGB
Verlangte Sicherheiten § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Nr. 2 EGBGB Bei schon bestellten Sicherheiten genügt Hinweis auf ihr Fortbestehen. ²³⁵	Nicht genannte Sicherheiten können nicht gefordert werden. § 494 Abs. 6 S. 2 BGB, vgl. Punkt 7.4. Kein Bereicherungsanspruch bei bereits bestellten Sicherheiten § 494 Abs. 2 S. 6 BGB
Vertragslaufzeit § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 6 EGBGB	Jederzeitiges Kündigungsrecht des Darlehensnehmers; keine Vorfälligkeitsentschädigung; § 494 Abs. 6 S. 1 und 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB
Angabe des einzuhaltenden Verfahrens bei der Kündigung des Vertrags § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB	Jederzeitiges Kündigungsrecht des Darlehensnehmers; Keine Vorfälligkeitsentschädigung; § 494 Abs. 6 S. 1 und 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB
Berechnungsmethode für eine Vorfälligkeitsentschädigung § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB; § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB	Keine Vorfälligkeitsentschädigung § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB
Hinweis auf das Umwandlungsrecht bei Immobilier-Verbraucherdarlehen in Fremdwährung (§ 503 BGB) und die Informationspflicht (§ 493 Abs. 4 BGB) bei Erreichen der Wertgrenze § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB	Jederzeitige Ausübung des Umwandlungsrechts § 494 Abs. 6 S. 3 BGB

Abbildung 11: Pflichtangaben und Sanktionen

Zudem gehört der Hinweis auf **Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts** i. S. v. § 495 BGB nach § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 13 EGBGB und nach Art. 247 § 6 Abs. 2 EGBGB **weitere Angaben zum Widerrufsrecht** zu den Pflichtangaben in einem Verbraucherdarlehensvertrag. Die Rechtsfolgen ergeben sich insbesondere aus § 355 BGB und 356b BGB.²³⁶

Die früher bei Immobilier-Verbraucherdarlehen bestehende **unbefristete Widerrufsmöglichkeit** für den Darlehensnehmer hat der Gesetzgeber in § 356b Abs. 2 S. 4 BGB auf „12 Monate und 14 Tage“ begrenzt. Damit führt der Gesetzgeber die ausufernde BGH-Rechtsprechung zum Widerrufsrecht wieder auf den **Kern** zurück, nämlich

²³⁵ So die Begründung des Regierungsentwurfs zu § 4 VerbrKrG, BT-Drucks. 11/5462, S. 20, außerdem normiert § 494 Abs. 6 S. 2 BGB: „können Sicherheiten nicht gefordert werden.“

²³⁶ Zum Widerrufsrecht nach neuem Verbraucherdarlehensrecht siehe Punkt C. II. 8.

dem Verbraucher **Bedenkzeit** zu geben. Ist ein gebundener Sollzinssatz vereinbart, soll der Verbraucher gerade nicht mehr ein niedrigeres Zinsniveau ausnutzen können.

3.2 Pflichtangaben ohne Sanktion im Fall der Heilung nach § 494 Abs. 2 S. 1 BGB

Seit 11.06.2010 bestehen über die vorgenannten Angaben hinaus **weitere Angabepflichten**, die zwar die **Nichtigkeit** des Darlehensvertrags, im Falle der Heilung jedoch **keine Sanktion** nach sich ziehen; dabei handelt es sich gemäß § 494 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 494 Abs. 1 BGB um:

- **Name und Anschrift des Darlehensgebers**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB und
- **Name und Anschrift des Darlehensnehmers**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB
- **Art des Darlehens** (z. B. Ratenkredit, Kontokorrentkredit), § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB
- **Nettodarlehensbetrag**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 4 EGBGB; Der Nettodarlehensbetrag ist in Art. 247 § 3 Abs. 2 S. 2 EGBGB als der Höchstbetrag, auf den der Darlehensnehmer aufgrund des Darlehensvertrags Anspruch hat, definiert. Damit ist nun mit dem Begriff Nettodarlehensbetrag auch die Höchstgrenze bei Kontokorrentkrediten umfasst und bedarf keiner gesonderten Erwähnung mehr.
- **Betrag, Zahl und Fälligkeit der einzelnen Teilzahlungen**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 7 EGBGB
- **Auszahlungsbedingungen**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 9 EGBGB
- **Verzugszinssatz, Art und Weise der Anpassung, anfallende Verzugskosten**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 11 EGBGB; Verzugszinssatz, sowie die Art und Weise der Anpassung sind gesetzlich in §§ 288, 247 BGB geregelt.
- **Warnhinweis zu den Folgen ausbleibender Zahlungen**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 12 EGBGB
- **Recht des Darlehensnehmers, das Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 14 EGBGB,
- **Aufsichtsbehörde**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB,
- **Hinweis auf Anspruch des Darlehensnehmers auf Tilgungsplan**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 4 EGBGB; Dieser Anspruch ist in § 492 Abs. 3 S. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 14 EGBGB geregelt.
- **Sämtliche weitere Vertragsbedingungen**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 6 EGBGB

Allerdings beginnt die **Widerrufsfrist** gemäß § 356b Abs. 2 S. 1 BGB nicht zu laufen, solange der Darlehensnehmer nicht die Pflichtangaben nach § 492 Abs. 2 BGB erhalten hat.

3.3 Pflichtangaben, deren Fehlen keine Nichtigkeit nach sich zieht

Während das alte Verbraucherdarlehensrecht nur Pflichtangaben kennt, deren Fehlen zur Nichtigkeit des Darlehens und gegebenenfalls zu einer Sanktion führt, sieht das **Verbraucherdarlehensrecht** seit dem 11.06.2010 **weitere Pflichtangaben** vor, deren Fehlen allerdings **nicht die Nichtigkeit des Darlehensvertrags und auch keine Sanktion nach sich zieht**, weil sie in § 494 Abs. 2 BGB nicht genannt sind, insbesondere:

- Hinweis auf etwaige vom Darlehensnehmer zu tragende **Notarkosten**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Nr. 1 EGBGB
- **Versicherungen**, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Nr. 2 EGBGB²³⁷
- Zugang des Darlehensnehmers zu einem **außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren** und ggf. die Voraussetzungen für diesen Zugang, § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 7 Nr. 4 EGBGB

Allerdings beginnt auch in diesen Fällen die **Widerrufsfrist** gemäß § 356b Abs. 2 S. 1 BGB nicht zu laufen, bevor der Darlehensnehmer nicht diese Pflichtangaben nach § 492 Abs. 2 BGB erhalten hat.

4. Schriftformerfordernis

Verbraucherdarlehensverträge müssen nach § 492 Abs. 1 S. 1 BGB **schriftlich** abgeschlossen werden. Der Schriftform ist – abweichend von § 126 BGB – genügt, wenn die Erklärungen von Darlehensnehmer und Darlehensgeber getrennt voneinander sind. Zudem bedarf die Erklärung des Darlehensgebers keiner Unterzeichnung, wenn sie mit Hilfe einer automatischen Einrichtung erstellt wird (§ 492 Abs. 1 S. 3 BGB). Die **elektronische Form** (§ 126a BGB) ist möglich, nicht jedoch die Textform (§ 126b BGB).

Die vom Darlehensnehmer zu unterzeichnende Erklärung muss die **Pflichtangaben** gemäß § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB enthalten. Wegen des damit verfolgten Zwecks, den Darlehensnehmer über die Konditionen des Vertrags zu informieren, reicht eine **Blankounterschrift** des Darlehensnehmers unter die nicht mit den Pflichtangaben versehene Vertragsurkunde **nicht** aus.²³⁸

Der Schriftform ist **nicht genügt**, wenn der Bank die vom Darlehensnehmer unterzeichnete Erklärung **nur per Fax** vorliegt. Denn es reicht nicht, wenn die Erklärung zwar in der erforderlichen Form abgegeben wird, dann aber nicht zugeht. Denn nach § 130 BGB wird die Erklärung erst mit ihrem Zugang wirksam. Dementsprechend muss eine formbedürftige Erklärung der anderen Seite in der erforderlichen Form zugehen. Eine (Fax-)Kopie genügt demnach nicht.²³⁹

²³⁷ Zusätzlich sieht Art. 247 § 7 Nr. 2 EGBGB-E die Angabe von Sicherheiten vor. Sind zu bestellende Sicherheiten nicht angegeben, führt das zwar nicht zur Nichtigkeit des Darlehensvertrags, zieht aber dennoch die Sanktion nach sich, dass die nicht angegebenen Sicherheiten nicht gefordert werden können, vgl. § 494 Abs. 6 S. 2 BGB-E, siehe hierzu die Übersicht unter Punkt C. II. 3.1 und näheres unter Punkt C. II. 7.4

²³⁸ BGH, Urteil vom 25.4.2006 – XI ZR 106/05, NJW 2006, 1955 = WM 2006, 1067/1070 = ZIP 2006, 1084 = BKR 2006, 333.

²³⁹ BGH, Urteil vom 30.7.1997 – VIII ZR 244/96, NJW 1997, 3169 = WM 2007, 2000 = ZIP 1997, 1694.

Trotz Schriftformerfordernis ist es grundsätzlich möglich, dass der Verbraucher gemäß § 151 BGB **konkludent auf den Zugang der Annahmeerklärung der Bank verzichtet**. Dies hat der BGH zum **Schuldbeitritt** eines Verbrauchers zu einem Darlehensvertrag entschieden; im zu entscheidenden Fall hatte die Bank dem Verbraucher gegenüber nicht ausdrücklich die Annahme des Schuldbeitritts erklärt.²⁴⁰

Liegt jedoch kein Verzicht auf das Zugangserfordernis vor, verlangt das Schriftformerfordernis, dass dem Verbraucher die Annahmeerklärung der Bank im Original zugeht. Dies hat der BGH für eine **Konditionenanpassungsvereinbarung** so entschieden.²⁴¹

BEISPIEL: Die Bank hat den Darlehensnehmern ein Vertragsformular zugesandt. Die Darlehensnehmer schickten dieses unterzeichnet an die Bank zurück. Die Bank nahm den Darlehensvertrag erst viele Monate später an und sandte ihn auch erst dann an die Darlehensnehmer zurück.

Der BGH²⁴² entschied, dass in der verspäteten Annahme ein neues Angebot der Bank lag, das die Darlehensnehmer konkludent durch die entsprechende Ratenzahlung angenommen hatten. Die **konkludente Annahmeerklärung der Darlehensnehmer** erfüllt jedoch **nicht** das **Schriftformerfordernis**.

Das Schriftformerfordernis verlangt also den **wechselseitigen Zugang der schriftlichen Erklärungen bei der jeweils anderen Partei**, also nicht nur den Zugang der vom Darlehensnehmer unterzeichneten Erklärung im Original, sondern auch den Zugang der von der Bank unterzeichneten (Annahme-) Erklärung beim Darlehensnehmer. Die Überlassung der Darlehensvertragsabschrift (§ 492 Abs. 3 S. 1 BGB) ist **keine Wirksamkeitsvoraussetzung**, nur **beginnt** nach § 356b Abs. 1 BGB dann die **Widerrufsfrist nicht** zu laufen.

Im Ergebnis führen Verstöße gegen das Schriftformerfordernis **nicht** zur **Nichtigkeit**, denn im Normalfall tritt nach § 494 Abs. 2 S. 2 BGB **durch Auszahlung** des Darlehens **Heilung** ein.²⁴³ Es hängt vom Einzelfall ab, für welche der Pflichtangaben die Schriftform fehlt und welche Sanktionen sich daraus ergeben.²⁴⁴

5. Einzelheiten zu ausgewählten Pflichtangaben

Für die Pflichtangaben verweist § 492 Abs. 2 BGB auf Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB.

5.1 Gesamtbetrag aller vom Darlehensnehmer zu leistenden Zahlungen

Wichtig ist zunächst: Bei **Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen** ist gemäß § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 2 EGBGB **kein** Gesamtbetrag anzugeben, da Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 2 EGBGB nicht auf Art. 247 § 3 Abs. 1 Nr. 8 (Gesamtbetrag) verweist.

240 Vgl. BGH, Urteil vom 27.4.2004 – IX ZR 49/03, WM 2004, 1381 = ZIP 2004, 1303 (zu § 4 VerbrKrG).

241 Vgl. BGH, Urteil vom 6.12.2005 – XI ZR 139/05, NJW 2006, 681 = WM 2006, 217 = ZIP 2006, 224.

242 BGH, Urteil vom 18.12.2007 – XI ZR 324/06, WM 2008, 967 = ZIP 2008, 962.

243 Vgl. zur Heilung Punkt C. II. 6.

244 Dann gilt die für das Fehlen dieser Pflichtangabe vorgesehene Sanktion, vgl. Punkt C. II. 7.5

Die **Gesamtbetragsangabe** ist also regelmäßig **nur bei Allgemein-Verbraucherdarlehens erforderlich** (§ 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 8 EGBGB).

Der Gesamtbetrag ist in Art. 247 § 3 Abs. 2 S. 1 als **Summe aus Nettodarlehensbetrag und Gesamtkosten** definiert. Der Nettodarlehensbetrag ist der Höchstbetrag, auf den der Darlehensnehmer aufgrund des Darlehensvertrages Anspruch hat (Art. 247 § 3 Abs. 2 S. 2 EGBGB). Art. 247 § 3 Abs. 2 S. 3 EGBGB verweist für die **Berechnung der Gesamtkosten** auf § 6 PAngV. In **§ 6 Abs. 3 PAngV** sind die Gesamtkosten legal definiert als die vom Kreditnehmer zu entrichtenden **Zinsen und alle sonstigen Kosten** einschließlich etwaiger Vermittlungskosten, die der Kreditnehmer im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu entrichten hat und die dem Kreditgeber bekannt sind. Bestimmte in § 6 Abs. 4 Nr. 1 bis 5 PAngV aufgezählte Kosten gehören hingegen nicht zu den Gesamtkosten.

Bei der sogenannten **unechten Abschnittsfinanzierung** muss der Gesamtbetrag **aller** vom Verbraucher **während der Gesamtlaufzeit** des Darlehens zu leistenden Zahlungen angegeben werden. Eine unechte Abschnittsfinanzierung liegt vor, wenn die Zinsvereinbarung einen kürzeren Zeitraum umfasst als die Gesamtlaufzeit des Darlehens.

BEISPIEL: Herr Sparsteuer hat einen Darlehensvertrag zum Erwerb eines Anteils an einem geschlossenen Immobilienfonds abgeschlossen. Der Darlehensvertrag sieht eine Tilgung durch Lebensversicherung im Jahr 2034 vor. Eine Festzinsvereinbarung wurde nur bis zum Jahr 2024 geschlossen. Der Darlehensvertrag räumt Herrn Sparsteuer ein Kapitalnutzungsrecht bis zum Jahr 2034 ein, die Zinsvereinbarung gilt jedoch nur für einen kürzeren Zeitraum, nämlich nur für den ersten Finanzierungsabschnitt bis 2024. Anders als bei der echten Abschnittsfinanzierung ist das Darlehen mit Ablauf der Zinsvereinbarung nicht zurück zu zahlen, sondern es ist **nur eine neue Zinsvereinbarung** zu treffen.

Bei dieser unechten Abschnittsfinanzierung ist nach Art. 247 § 6 Abs. 3 EGBGB der Gesamtbetrag auf der Grundlage der bei Abschluss des Vertrags geltenden Konditionen anzugeben ist.²⁴⁵ Für die Berechnung der Gesamtkosten ist der für den ersten Finanzierungsabschnitt geltende Zinssatz **für die gesamte Laufzeit zu unterstellen**. Es handelt sich dabei um einen **fiktiven Gesamtbetrag**. Dieser wird ermittelt, indem zu sämtlichen Kosten des Vertrags die während der Gesamtlaufzeit auf Basis des Nominalzinssatzes zu leistenden Annuitätenraten (Zins und Tilgung) addiert werden, wobei die Annuitätenrate auf Basis der für den ersten Finanzierungsabschnitt vereinbarten Konditionen zu errechnen ist.²⁴⁶

BEISPIEL: Für den ersten Finanzierungsabschnitt bis 2024 ist ein Zinssatz von 3 % p. a. vereinbart. Für die Berechnung des Gesamtbetrags ist zu unterstellen, dass der Zinssatz von 3 % p. a. auch für die Restlaufzeit des Darlehens bis 2034 gilt, und auf dieser Basis der Gesamtbetrag zu berechnen.

²⁴⁵ So ausdrücklich BGH, Urteil vom 8.6.2004 – XI ZR 150/03, NJW 2004, 2820 = WM 2004, 1542 = ZIP 2004, 1445; zuletzt BGH, Urteil vom 19.2.2008 – XI ZR 23/07, WM 2008, 681 = ZIP 2008, 826.

²⁴⁶ Vgl. Münscher in Schimansky/Bunte/Lwowski, Bankrechts-Handbuch, 5. Auflage, § 81, Rn. 103 ff..

Bezieht sich der **Gesamtbetrag nur auf den ersten Finanzierungsabschnitt**, handelt es sich auch nicht nur um eine folgenlose falsche Gesamtbetragsangabe²⁴⁷, sondern die **Gesamtbetragsangabe fehlt** (bzw. die Angabe ist dem vollständigen Fehlen des Gesamtbetrags gleichzustellen), weil bewusst nur eine Teilbelastung für den ersten Finanzierungsabschnitt angegeben wird.²⁴⁸

5.2 Effektiver Jahreszins und Zinsanpassung

§ 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB sieht die Angabe des **effektiven Jahreszinses** vor. Der effektive Jahreszins ist nicht der zu zahlende Zins, das ist der Sollzinssatz nach § 492 Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 247 § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB.

Der **effektive Jahreszins** ist eine **abstrakt berechnete Vergleichszahl**, die es dem Darlehensnehmer ermöglicht, die unterschiedlichen Darlehensangebote mit den entsprechenden Zinsen und zusätzlichen Entgelten zu vergleichen. Der effektive Jahreszins schafft damit eine standardisierte Markttransparenz.

Der **effektive Jahreszins** ist gem. Art. 247 Abs. 2 S. 3 EGBGB nach § 6 der Preisangabenverordnung (PAngV) zu berechnen. Der **effektive Jahreszins** ist die **in einem Vomhundertsatz umgerechneten Gesamtkosten des Darlehens pro Jahr**.

Nach § 6 Abs. 5 PAngV wird für die Berechnung des effektiven Jahreszinses davon ausgegangen, dass der Sollzinssatz für die gesamte Laufzeit des Darlehens gleich bleibt, unabhängig davon, ob es sich um einen veränderlichen Sollzinssatz („b.a.w.“) oder um einen vor der Gesamtlaufzeit des Darlehens ablaufenden Festzins bei einer unechten Abschnittfinanzierung handelt.

In den effektiven Jahreszins sind die **Gesamtkosten des Darlehens** einzubeziehen, wobei die Gesamtkosten in § 6 Abs. 3 PAngV legal definiert sind. Es handelt sich dabei um die vom Darlehensnehmer zu entrichtenden Zinsen und alle sonstigen Kosten (z. B. Disagio) einschließlich etwaiger Vermittlungskosten, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag zu entrichten hat und die dem Darlehensgeber bekannt sind. Gewisse, in § 6 Abs. 4 Nr. 1 bis 5 PAngV aufgelistete Kosten sind nicht mit einzubeziehen.

Die Kosten einer **Restschuldversicherung**, die eine Rückzahlung des Darlehens an die Bank bei Tod, Invalidität, Krankheit oder Arbeitslosigkeit des Darlehensnehmers absichert, sind in die Berechnung des effektiven Jahreszinses nach § 6 Abs. 3 S. 1 PAngV einzubeziehen, wenn die Bank die den Abschluss der Restschuldversicherung voraussetzt und die Darlehensvergabe davon abhängig macht.²⁴⁹

Insbesondere bei Immobilienfinanzierungen sind häufig **Kapitallebensversicherungen** als Tilgungsersatz an die Bank abgetreten. Mit der Kapitallebensversicherung spart der Darlehensnehmer Kapital an, das zur Tilgung des aufgenommenen Darlehens dient. Tilgungsleistungen sind aber keine Kosten des Darlehens und sind **nicht**

²⁴⁷ Vgl. dazu Punkt C. II. 7.

²⁴⁸ BGH, Urteil vom 9.5.2006 – XI ZR 119/05, WM 2006, 1243 = ZIP 2006, 1238.

²⁴⁹ Vgl. zur hM Münscher in *Schimansky/Bunte/Lwowski*, Bankrechts-Handbuch, 5. Auflage, § 81, Rn. 94.