

Oberlandesgericht Frankfurt am Main

Urteil vom 01.07.2020

17 U 810/19

Verbraucherdarlehen: Anforderungen an Vereinbarung einer Vorfälligkeitsentschädigung im Immobiliendarlehen

Tenor

Das Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main vom 24.07.2019 wird abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 21.544,15 € nebst Zinsen hieraus i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 11.12.2018 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits fallen der Beklagten zur Last.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des aus dem Urteil zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Die Kläger wenden sich mit der Berufung gegen die Abweisung ihrer Klage, mit der sie die Rückzahlung einer im Zuge der vorzeitigen Rückzahlung eines Verbraucherkreditvertrags gezahlten Vorfälligkeitsentschädigung verlangt haben.

Die Kläger schlossen als Verbraucher mit der Beklagten im November 2016 zwei schriftliche Immobiliendarlehensverträge über die Gewährung grundpfandrechtlich gesicherter Darlehen in Höhe von 245.520,- € und 50.000,- €. Den Vertragsangeboten der Kläger lagen die Bedingungen für Bank1-Baufinanzierungen zugrunde in denen es unter Ziff. 7 heißt:

„7. Voraussetzungen und Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Rückzahlung des Darlehens

Sofern der Darlehensnehmer der Bank mitteilt, dass der Darlehensnehmer eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigt, wird die Bank dem Darlehensnehmer unverzüglich die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlichen Informationen schriftlich übermitteln:

- 1. Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung*
- 2. im Fall der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrages*
- 3. gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung und*
- 4. Kosten der Bank für zusätzlichen Aufwand der vorzeitigen Rückzahlung*
- 5. Mitteilung über eventuelle Annahmen die im Rahmen der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung erforderlich waren*

10 *Die Bank berechnet die Vorfälligkeitsentschädigung finanzmathematisch nach der sogenannten, Aktiv-Passiv'-Methode. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung ist der Zeitpunkt, zu dem die vorzeitig zurückgezahlte Darlehensvaluta bei der Bank eingeht. Im Einzelnen rechnet die Bank wie folgt:*

Zunächst ermittelt die Bank unter Berücksichtigung etwa vertraglich vereinbarter Sondertilgungsrechte wann und in welcher Höhe Zahlungen vom Darlehensnehmer zu entrichten gewesen wären, wenn das Darlehen fortgeführt worden wäre. In einem weiteren Schritt ermittelt die Bank, welchen Betrag sie zum vorgesehenen Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung anlegen muss, damit der Bank der vereinbarte Betrag zum vorgesehenen vertraglichen Fälligkeitstermin der jeweiligen ausstehenden Rate zur Verfügung stehen würde. Dabei differenziert die Bank wie folgt: Soweit Pfandbriefe mit entsprechenden fristen-kongruenten Laufzeiten vorhanden sind, legt die Bank für die Verzinsung des vorzeitig zurückgezahlten Darlehenskapitals die Zinssätze der entsprechenden am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekendarlehenspfandbriefe zugrunde. Die Summe der so ermittelten Anlagebeträge abzüglich des noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrages stellt die Ausgangssumme der Vorfälligkeitsentschädigung dar.

Zu Gunsten des Darlehensnehmers berücksichtigt die Bank bei der Berechnung, dass die nach Maßgabe des Darlehensvertrages geschuldeten, ganz oder teilweise ausfallenden Zahlungen in der Zukunft liegen. Finanzmathematisch erfolgt dies im Wege der " jeder einzelnen ganz oder teilweise ausfallenden Zahlung über den Zeitraum zwischen ihrer vertraglich vereinbarten Fälligkeit und der tatsächlich erfolgenden Rückzahlung (sog., Barwertmethode)": Zur Abzinsung der in der Zukunft liegenden Zahlungen zieht die Bank die entsprechenden Zinssätze des Geld- und Kapitalmarkts heran, die die Bank bei der Berechnung des Zinsausfalls zugrunde legen (s. o.).

Von der so ermittelten Schadenssumme zieht die Bank

(a) zu Gunsten des Darlehensnehmers die für das Darlehen auf Seiten der Bank ersparten Verwaltungskosten ab, weil keine weitere Bearbeitung für das Darlehen erforderlich ist. Weiter wird

(b) von diesem Betrag zu Gunsten des Darlehensnehmers ein Abschlag für ersparte Risikokosten vorgenommen. Dieser resultiert daraus, dass die Bank für den Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens und dem Zeitpunkt, zu dem das Darlehen normalerweise zurückzuzahlen gewesen wäre, kein Ausfallrisiko für das Darlehen mehr tragen muss.

Die Schadenssumme, vermindert um die vorstehend unter (a) und (b) genannten, ersparten Verwaltungs- und Risikokosten, ergibt dann die von dem Darlehensnehmer an die Bank zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung.

Zu der so ermittelten Vorfälligkeitsentschädigung werden noch die Kosten der Bank für den zusätzlichen Aufwand der vorzeitigen Rückführung addiert. Dem Darlehensnehmer ist der Nachweis vorbehalten, dass diese Kosten nicht oder in wesentlich geringerer Höhe entstanden sind.

Entsteht der Bank aufgrund der vorzeitigen Rückführung des Darlehens nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung kein Schaden, ist von dem Darlehensnehmer keine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen.

Entsteht der Bank aufgrund der vorzeitigen Rückführung des Darlehens nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung ein Schaden, so ist der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ungeachtet dessen gesetzlich ausgeschlossen, wenn

1) die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die auf Grund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder

2) im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind."

Wegen des weiteren Inhalts der Darlehensverträge und des Inhalts der Bedingungen für Bank1-Baufinanzierung (im Folgenden: Allgemeine Darlehensbedingungen) wird auf deren Kopien (Anlage K 1 - Anlagenband) verwiesen.

Mit E-Mail vom 29.07.2019 wandten sich die Kläger an die Beklagte und teilten mit, dass sie die Darlehensverträge „im Hinblick auf die aktuellen Umstände (wirtschaftliche Veränderung durch Arbeitsunfähigkeit und anstehende Trennung) [...] vorzeitig kündigen bzw. ablösen“ wollten. Die Beklagte antwortet auf das Schreiben mit einer Nachricht vom 30.07.2018, in dem sie den Klägern mitteilte, dass die Bank gesetzlich verpflichtet sei, die Kläger aus dem Darlehensvertrag unter Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu entlassen, wenn das Objekt verkauft werde; eine Kündigung des Darlehens sei „zunächst“ nicht erforderlich.

Im Zuge des sich anschließenden Verkaufs des finanzierten Objekts überließ die Beklagte dem beurkundenden Notar eine Löschungsbewilligung für das Grundpfandrecht nebst Treuhandaufgabe und Darlehensabrechnung. Auch die Kläger erhielten eine Darlehensabrechnung einschließlich Berechnung der jeweiligen Vorfälligkeitsentschädigung. Diese belief sich auf 17.520,59 € und 4.023,56 € (insgesamt 21.544,15 €) zuzüglich weiterer „Kosten für zu-

sätzlichen Aufwand der vorzeitigen Rückzahlung“ in Höhe von jeweils 74,77 €. Wegen des weiteren Inhalts des Abrechnungsschreibens einschließlich des beigefügten Merkblatts „Vorfälligkeitsentschädigung“ wird auf dessen Kopien (Anlage K 2 - Anlagenband) verwiesen.

Die Beklagte erhielt aus dem Verkauf des finanzierten Objekts eine Zahlung in Höhe der offenen Darlehensforderung zzgl. der geforderten Vorfälligkeitsentschädigung und der weiteren Kosten.

Unter dem 31.10.2018 fertigten die Kläger ein Schreiben, mit dem sie gegenüber der Beklagten erklärten, dass die Vorfälligkeitsentschädigung unter dem Vorbehalt der Rückforderung und der Überprüfung dem Grund und der Höhe nach gezahlt werde.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 28.11.2018 forderten die Kläger die Beklagte zur Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von insgesamt 21.544,15 € bis zum 10.12.2018 auf. Die Beklagte wies die Forderung zurück.

Die Kläger haben behauptet, die Beklagte habe die Zahlungen aus dem Verkauf des finanzierten Objekts am 02.11.2018 erhalten.

Sie haben die Auffassung vertreten, sie hätten mit ihrem Schreiben vom 29.07.2018 die Absicht der vorzeitigen Kündigung der Darlehensverträge lediglich angekündigt, jedoch weder mit diesem Schreiben noch zu einem späteren Zeitpunkt die Kündigung erklärt. Sie haben die Ansicht vertreten, ein Anspruch der Beklagten auf Vorfälligkeitsentschädigung sei nach § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausgeschlossen, da im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrages, das Kündigungsrecht und die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend seien. Insoweit haben sie gerügt, aus der Information der Beklagten gehe nicht hervor, dass der maximale Zeitraum, für welchen die Beklagte einen Schaden berechnen könne, auf 10 Jahre und 6 Monate (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB) ab Vollauszahlung des Darlehens limitiert sei. Es werde der Eindruck erweckt, es könne ein Schaden über die gesamte Vertragslaufzeit hinweg berechnet werden. Die Beklagte habe im Hinblick auf die bei der Ermittlung der für die Wiederanlage maßgeblichen Zinssätze eine Differenzierung im Text angekündigt („differenziert die Bank wie folgt: Soweit...“), dann aber nur eine Alternative genannt. Es werde falsch dargestellt, dass die Beklagte den Betrag ermittle, den sie zum vorgesehenen Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung anlegen müsse, damit der Bank der vereinbarte Betrag zum vorgesehenen vertraglichen Fälligkeitstermin der jeweiligen ausstehenden Rate zur Verfügung stehen würde. Stattdessen müsse die Beklagte die hypothetische Wiederanlagerendite der vorzeitig zurückgeflossenen Beträge errechnen. Mit der Formulierung „mit

der so ermittelten Vorfälligkeitsentschädigung werden noch die Kosten der Bank für den zusätzlichen Aufwand der vorzeitigen Rückführung addiert" suggeriere die Beklagte, ihr stünde eine Bearbeitungsgebühr zu, was aber nach § 493 Abs. 5 S. 1 und 2 BGB nicht der Fall sei. Die Angaben zum Kündigungsrechten seien fehlerhaft, da auf die Kündigungsrechte nach §§ 494 Abs. 6, 505d Abs. 1 S. 3 und 490 Abs. 2 BGB nicht hingewiesen werde. Zudem sei die Regelung in Ziff. 6.3 der Allgemeinen Darlehensbedingungen falsch, wonach Ansprüche des Darlehensnehmers gegen die Bank im Fall der Kündigung ausgeschlossen seien.

Die Beklagte hat die Auffassung vertreten, die Kläger hätten das Darlehen vorzeitig gekündigt, indem der von ihnen beauftragte Notar die Ablösungsbeträge erfragt habe und dementsprechend die Zahlungen veranlasst worden seien. Infolgedessen beruhe der Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung auf § 490 Abs. 2 S. 3 BGB und nicht auf § 502 BGB. Der Anspruch aus § 490 BGB setze nicht voraus, dass der Darlehensnehmer über die Vorfälligkeitsentschädigung informiert worden sei. Im Übrigen seien die den Klägern erteilten Informationen über die Vorfälligkeitsentschädigung und das Kündigungsrecht ausreichend klar und verständlich. Aber selbst wenn dies nicht so sein sollte, bestünde kein Rückforderungsanspruch. Die Kläger hätten in Kenntnis der Nichtschuld gezahlt, sodass die Rückforderung gem. § 814 BGB ausgeschlossen sei.

Wegen des der Entscheidung zugrunde liegenden Lebenssachverhaltes wird im Übrigen auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Zur Begründung hat das Landgericht ausgeführt, den Klägern stehe kein Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Vorfälligkeitsentschädigung nach § 812 Abs.1 S. 1, 1. Alt. BGB zu, da die Leistung nicht ohne Rechtsgrund erfolgt sei.

Der Anspruch auf Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung folge aus § 502 Abs. 1 S. 1 BGB, da ein Fall des § 500 Abs. 2 S. 2 BGB vorliege. Eine Kündigung des Darlehens nach § 490 Abs. 2 BGB hätten die Kläger nicht erklärt. Zwar laute der Betreff der E-Mail vom 29.07.2018 „Kreditvertrag - vorzeitige Kündigung und Ablösung“. Dem Text der E-Mail lasse sich jedoch entnehmen, dass die Kündigung lediglich beabsichtigt sei. Keinesfalls könne der Inhalt des Schreibens als Kündigungserklärung verstanden werden, da die Kläger die Frage gestellt hätten, an wen die Kündigung adressiert werden müsse. Die Beklagte habe das Schreiben auch in diesem Sinne verstanden, denn sie habe mit Schreiben vom 30.07.2018 geantwor-

tet, dass die Kläger das Darlehen zunächst nicht kündigen brauchten. Daraufhin hätten die Kläger eine Kündigungserklärung auch nicht mehr abgegeben.

Zwar sei gem. § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ausgeschlossen, wenn im Vertrag Angaben über die Laufzeit des Vertrages, das Kündigungsrecht oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend seien, wobei § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB keine Pflicht zur Erteilung der entsprechenden Angaben statuiere, sondern das Bestehen einer vertraglichen Verpflichtung, die entsprechende Angabe zu erteilen, voraussetze. Diese Voraussetzungen lägen hier jedoch nicht vor. Der Vertrag enthalte alle notwendigen Angaben zur Laufzeit des Vertrages, das Kündigungsrecht und die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung

Die Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung sei im Vertrag klar und verständlich angegeben (§ 492 Abs. 1 u. 2 BGB, Art. 247 § 7 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 1 EGBGB). Auch sei der erforderliche Hinweis enthalten, dass der Darlehensnehmer im Falle einer beabsichtigten vorzeitigen Rückzahlung vom Darlehensgeber die für die Prüfung erforderlichen Informationen, insbesondere über die Zulässigkeit der vorzeiten Rückzahlung, die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung verlangen könne. Die Berechnungsformel müsse hingegen nicht angegeben werden. Soweit die Kläger rügten, im Vertrag sei nicht angegeben, dass der maximale Zeitraum, für welchen die Beklagte einen Schaden berechnen könne, auf 10 Jahre und 6 Monate (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB) ab Vollauszahlung des Darlehens begrenzt sei, sei dies unbehelflich. Die Beklagte sei nicht verpflichtet gewesen, einen Berechnungszeitraum von höchstens 10 Jahren und 6 Monaten anzugeben. Es reiche aus, wenn die Grundzüge der Berechnung aufgezeigt würden. Da der Zeitraum der rechtlich geschützten Zinserwartung aus dem Vertrag und dem Gesetz folge und ein Hinweis hierauf nicht gesetzlich vorgesehen sei, genügten die im Vertrag enthaltenen Angaben. Es werde auch nicht der falsche Eindruck erweckt, dass sämtliche Zahlungen bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit der Berechnung zugrunde zu legen seien. Durch die Bezugnahme auf die „nach Maßgabe des Darlehensvertrages geschuldeten Zahlungen“ sei erkennbar, dass nur der Zeitraum der Festzinsvereinbarung maßgeblich sei.

Die Vertragsangaben zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung seien auch nicht deshalb unzureichend, weil die Methode zur Ermittlung der Anlagebeträge unvollständig und deshalb nicht verständlich sei, wie die Kläger meinten. Zwar werde nur die Ermittlung der Anlagebeträge über die Zinsen langfristiger Hypothekendarlehen dargestellt. Bei der vorangestellten Formulierung „Dabei differenziert die Bank wie folgt:“ handele es sich um ein offensichtliches Schreibversehen. Auch die vom Gesetzgeber zur Begründung der Neurege-

lung des § 500 BGB herangezogene Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 01.07.1997 enthalte keinen Hinweis auf eine alternative Berechnungsmethode. Eine Differenzierung sei deshalb nicht erforderlich.

Die von der Beklagten gewählte Berechnungsmethode zur Ermittlung der Vorfälligkeitsentschädigung sei nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zulässig.

Entgegen der Auffassung der Kläger könne die Beklagte Ersatz von Bearbeitungskosten verlangen. Die Bearbeitungskosten spiegelten den tatsächlichen Aufwand für die vorzeitige Abrechnung des Darlehens pauschalisiert wider. Der Bundesgerichtshof habe im Jahr 1994 Bearbeitungskosten in Höhe von 255,- € nicht beanstandet. Die Instanzrechtsprechung halte einen Bearbeitungspreis von 180,- € bis 255,- € für angemessen.

Schließlich seien auch die Angaben im Darlehensvertrag zum Kündigungsrecht nicht unzureichend.

Gegen dieses Urteil wenden sich die Kläger mit der Berufung.

Sie machen geltend, das Landgericht sei zwar zutreffend von einer vorzeitigen Rückzahlung im Sinne des § 500 BGB statt einer außerordentlichen Kündigung nach § 490 Abs. 2 BGB ausgegangen. Es habe jedoch die Angaben im Darlehensvertrag zu Unrecht als ausreichend in Bezug auf § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB angesehen.

Wie sich aus der Gesetzesbegründung zu § 502 BGB in der ursprünglichen Fassung, die auch nach dem 20.03.2016 fortgelte, ergebe, müssten die Angaben nach § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB vollständig, klar, prägnant, verständlich und genau seien. Andernfalls sei der Anspruch auf die Vorfälligkeitsentschädigung ausgeschlossen. Dies habe das Landgericht nicht ausreichend berücksichtigt.

Es fehle an einer zutreffenden Darstellung der berechtigten Zinserwartung der Beklagten in zeitlicher Hinsicht. Die Beklagte hätte darauf hinweisen müssen, dass ersatzfähig nur der Zinsschaden für den Zeitraum rechtlich geschützter Zinserwartung sei. Dieser Zeitraum ende mit der vereinbarten Fälligkeit des Rückzahlungsanspruchs oder, sofern dieser zeitlich früher liege, mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der nächsten zulässigen ordentlichen Kündigung.

Zudem lasse sich entgegen der Ansicht des Landgerichts den Angaben im Darlehensvertrag nicht zweifelsfrei entnehmen, dass für die Berechnung nur sämtliche Zahlungen bis zur ersten ordentlichen Kündigungsmöglichkeit in Ansatz zu bringen seien. Dies zeige schon der Umstand, dass die Klägervertreter im vorliegenden Rechtsstreit die Vertragsklausel anders verstanden hätten. Daher könne nicht erwartet werden, dass ein durchschnittlicher Verbraucher, der die Rechtslage nicht kenne, die vertragliche Regelung im Sinne der Vorgaben des Bundesgerichtshofs verstehe.

Nicht haltbar sei des Weiteren die Auffassung des Landgerichts, der Hinweis auf die Heranziehung der am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekendarlehen sei ausreichend, um die Grundzüge der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung darzustellen, obwohl dem Leser eingangs mitgeteilt werde, dass die Bank in Bezug auf die Ermittlung der Anlagebeträge differenziert vorgehe. Der Darlehensnehmer könne nicht erkennen, wie die Anlagebeträge ermittelt würden, wenn keine fristenkongruenten Hypothekendarlehen am Kapitalmarkt verfügbar seien. Insoweit sei von Bedeutung, dass im unterjährigen Bereich in der Bundesbankstatistik keine Referenzrenditen für Hypothekendarlehen existierten. Deshalb zögen im unterjährigen Bereich alle Kreditgeber, darunter auch die Beklagte, Geldmarktsätze heran. Diese Methode habe im Übrigen der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 07.11.2000 - XI ZR 27/00 - gebilligt.

Das Landgericht habe im Übrigen den Kern des klägerischen Vortrags nicht erfasst, mit dem die Kläger gerügt hätten, dass die Darstellung der Berechnungsweise in sich inkonsequent, widersprüchlich und daher für den logisch denkenden Laien unverständlich sei. Anders als andere Banken ermittle die Beklagte nicht die Wiederanlagerendite der vorzeitig zurückgezahlten Beträge. Sie berechne vielmehr den Anlagebetrag, der erforderlich sei, um die vertragliche Rendite zu erzielen. Bei dieser Methode sei es jedoch widersprüchlich und ungenau, wenn die Beklagte auf „die Verzinsung des vorzeitig zurückgezahlten Darlehenskapitals“ abstelle.

Zu beanstanden sei die erstinstanzliche Entscheidung auch deshalb, weil das Landgericht sich mit der Berechtigung der geltend gemachten Kostenpauschale dem Grunde nach nicht auseinandersetze. Nach § 493 Abs. 5 S. 1 u. 2 BGB gehöre die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung samt Mitteilung zum gesetzlichen Pflichtenprogramm des Kreditgebers eines Verbraucherdarlehens. Eine für die Berechnung beanspruchte Gebühr sei damit per se unzulässig. Um eine solche Gebühr handele es sich jedoch hier, wie in erster Instanz erläutert worden sei. Damit habe sich das Landgericht nicht befasst.

Anders als das Landgericht meine, erfordere § 502 Abs. 2 BGB Angaben zum Kündigungsrecht des Darlehensnehmers, die im Vertrag jedoch nicht vorhanden seien.

Die Kläger beantragen,

unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Frankfurt am Main, Aktenzeichen: 2-10 O 69/19, aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 05.06.2019 am 24.07.2019 verkündet,

die Beklagte zu verurteilen, an die Kläger 21.544,15 € nebst Zinsen hieraus i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 11.12.2018, hilfsweise seit Rechtshängigkeit, zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagte verteidigt unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vortrags die erstinstanzliche Entscheidung. Sie ist weiterhin der Auffassung, der Darlehensvertrag enthalte die nach Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB notwendigen Angaben. Nach der Gesetzesbegründung begründe die Hinweispflicht nach Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB in erster Linie die Verpflichtung des Darlehensgebers, sich bereits bei Vertragsschluss auf eine zulässige Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung festzulegen. Zudem müsse der Darlehensgeber den Hinweis erteilen, dass der Darlehensnehmer im Fall der beabsichtigten vorzeitigen Rückführung des Darlehens entsprechende Informationen, u.a. die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung verlangen könne. Wenn die Kläger geltend machten, das Landgericht habe mit seiner Feststellung, die Anforderungen des Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB seien erfüllt, die Gesetzesbegründung zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie nicht beachtet, übersähen sie, dass die Verbraucherkreditrichtlinie auf grundpfandrechtlich besicherte Darlehen nicht anwendbar sei. Ungeachtet dessen lasse sich der Gesetzesbegründung nichts entnehmen, was zur Unwirksamkeit der Angabe führte. Sie enthalte keinen Hinweis, dass sog. Eckpfeiler der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung mitgeteilt werden müssten. Dass dem so sei, lasse sich dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 05.11.2019 - XI ZR 650/18 - entnehmen. Diese Entscheidung befasse sich mit einem der Verbraucherkreditrichtlinie unterfallenden Fahrzeugfinanzierungsvertrag. Danach bestehe kein Erfordernis, Einzelheiten zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung mitzuteilen. Ausreichend sei ein Hinweis auf die wesentlichen Parameter in groben Zügen.

Die Kläger legten mit ihren Ausführungen zur Darstellung der Referenzzinssätze im Darlehensvertrag einen unzutreffenden Maßstab an. Es spiele keine Rolle, wie andere Kreditinstitute den Hinweis auf die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung gestalteten. Maßgeblich sei, dass der Hinweis den gesetzlichen Anforderungen genüge. Dies sei, wie das Landgericht zutreffend ausgeführt habe, der Fall. Die Beklagte orientiere sich, soweit vorhanden, an Pfandbriefen mit fristenkongruenten Laufzeiten/Hypothekendarlehen. Mit dem dahingehenden Hinweis habe die Beklagte ihre gesetzliche Verpflichtung erfüllt. Wenn die Kläger nunmehr bestritten, dass die Heranziehung von Hypothekendarlehen der Normalfall sei, sei dies verspätet. Soweit die Kläger behaupteten, alle Kreditgeber zögen im unterjährigen Bereich Geldmarktsätze zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung heran, sei dies unzutreffend.

Die Verwendung des Wortes „differenziert“ bei der Vertragsangabe zur Vorfälligkeitsentschädigung beruhe zwar auf einem Versehen; die Information über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung sei gleichwohl zutreffend. Der Hinweis der Beklagten erwecke ungeachtet dieses Wortes den Eindruck der Abgeschlossenheit und Vollständigkeit. Etwas anderes zu unterstellen, gelinge den Klägern nur mittels eines Vergleichs mit den Hinweisen anderer Kreditinstitute, die jedoch dem Darlehensnehmer nicht vorlägen. Der Darlehensnehmer könne dem Hinweis die Grundzüge bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung entnehmen. Die Einzelheiten erfahre er dann, wenn er eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtige und dies gegenüber der Beklagten bekunde. Das Schreibversehen sei offenkundig und deshalb nach den vom Bundesgerichtshof zur Widerrufsbelehrung entwickelten Grundsätzen unschädlich.

Der erteilte Hinweis sei auch nicht deshalb unzutreffend, weil darauf aufmerksam gemacht werde, dass Kosten für zusätzlichen Aufwand der vorzeitigen Rückforderung die Vorfälligkeitsentschädigung erhöhten. Es handele sich um eine zulässige Kostenpauschalierung nach § 309 Nr. 5 BGB. Im Übrigen sei die Frage der AGB-rechtlichen Unzulässigkeit einer Klausel von der Frage, ob der erteilte Hinweis zutreffend sei, zu trennen.

59 Weiterhin falsch sei das Vorbringen der Kläger, § 502 Abs. 2 BGB erfordere Angaben zum Kündigungsrecht bei Immobiliendarlehensverträgen. Insoweit setzten sich die Kläger mit den zutreffenden Ausführungen des Landgerichts überhaupt nicht auseinander.

II.

Die Berufung ist zulässig. Sie hat auch in der Sache Erfolg.

Die Kläger haben einen Anspruch gegen die Beklagte auf Zahlung in Höhe von 21.544,15 € gem. § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Var. BGB.

Nach dieser Vorschrift ist zur Herausgabe verpflichtet, wer durch die Leistung eines anderen (auf dessen Kosten) etwas ohne rechtlichen Grund erlangt. Diese Voraussetzungen sind hinsichtlich der Vorfälligkeitsentschädigung, die die Kläger als Verbraucher für die vorzeitige Rückzahlung der Immobiliendarlehen geleistet haben, erfüllt. Die Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung erfolgte ohne Rechtsgrund. Eine Zahlungsverpflichtung bestand nicht. Zwar kann der Darlehensgeber nach § 502 Abs. 1 S. 1 BGB im Fall der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Rückzahlung Zinsen zu einem gebundenen Sollzinssatz schuldet. Der Anspruch ist jedoch gem. § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausgeschlossen, wenn im Vertrag u.a. die Angaben über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind. Um einen solchen Fall handelt es sich hier. Die in den Allgemeinen Darlehensbedingungen der Beklagten enthaltenen Angaben zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung, die in die zwischen den Parteien geschlossenen Darlehensverträge einbezogen worden sind, genügen nicht den gesetzlichen Anforderungen.

Die Vertragsangaben über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung sind unzureichend i.S.v. § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB, wenn sie nicht klar und verständlich i.S.v. Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB i.V.m. § 492 Abs. 2 BGB sind (BGH, Urteil vom 5. November 2019 - XI ZR 650/18 -, Rn. 44, juris; BT-Drs. 16/11643, S. 88). Maßgeblich ist die Sicht eines normal informierten, angemessen aufmerksamen und verständigen Verbrauchers (BGH, Beschluss vom 19. März 2019 - XI ZR 44/18 -, Rn. 14, juris). Ein solcher Verbraucher war nicht in der Lage, den Angaben in den Allgemeinen Darlehensbedingungen zu entnehmen, wie die Beklagte im Falle der vorzeitigen Rückzahlung die Vorfälligkeitsentschädigung berechnen würde. Die Beklagte hat die vorzunehmenden Rechenschritte zwar im Einzelnen dargestellt. Diese Darstellung ist in Bezug auf den zweiten Rechenschritt indes unverständlich. Wenn es dort heißt, dass die Bank ermittelt, welchen Betrag sie zum vorgesehenen Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung anlegen muss, damit der Bank der vereinbarte Betrag zum vorgesehenen vertraglichen Fälligkeitstermin der jeweiligen ausstehenden Rate zur Verfügung stehen würde, und erläutert, dass „[die Bank] dabei differenziert [...] wie folgt“, erwartet der Verbraucher eine Beschreibung dieser differenzierten Vorgehensweise. Eine solche Beschreibung enthält die Klausel jedoch nicht. Es folgt lediglich die Erklärung, dass die Bank für die Verzinsung des vorzeitig zurückgezahlten Darlehenskapitals die Zinssätze der entsprechenden

am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekendarlehen zugrunde legt, „soweit Pfandbriefe mit entsprechenden fristenkongruenten Laufzeiten vorhanden sind“. Was geschieht, soweit solche Hypothekendarlehen nicht vorhanden sind, etwa bei unterjährigen Laufzeiten, bleibt offen. Dazu verhalten sich die Darlehensverträge weder an dieser, noch an einer anderen Stelle. Eine vollständige Beschreibung des zweiten Rechenschritts findet sich lediglich im Merkblatt „Vorfälligkeitsentscheidung“, welches die Beklagte den Klägern erst mit Schreiben vom 19.10.2018 und damit ca. zwei Jahre nach Vertragsschluss übersandt hat. Dort heißt es klar und verständlich: „Der Berechnung können Sie auch die Wiederanlagerenditen entnehmen, zu denen wir die jeweiligen Beträge am Geld- und Kapitalmarkt anlegen können. Bei der Berechnung werden bei Laufzeiten bis zu einem Jahr Geldmarktpapiere und bei Laufzeiten über einem Jahr Hypothekendarlehen herangezogen.“

Die Beklagte kann sich nicht mit Erfolg darauf zurückziehen, ihr sei bei der Abfassung der fraglichen Klausel der Allgemeinen Darlehensbedingungen ein offensichtliches Schreibversehen unterlaufen, welches der Klarheit und Verständlichkeit der Regelung nicht schade. Richtig ist, dass offensichtliche Schreibversehen, die der normal informierte, angemessen aufmerksame und verständige Verbraucher als solches erkennen und ohne Weiteres korrigieren kann, wie beispielsweise die Verwendung des Begriffs „Widerspruchsrecht“ statt des Begriffs „Widerrufsrecht“ in der Widerrufsbelehrung (BGH, Urteil vom 08. Oktober 2019 - XI ZR 632/18 -, Rn. 11, juris), „Pflicht zum Wertersatzpflicht“ statt „Pflicht zum Wertersatz“ (BGH, Beschluss vom 24. Januar 2017 - XI ZR 66/16 -, Rn. 12, juris) oder „Widerrufserklärung“ statt „Widerrufsbelehrung“ (Senat, Beschluss vom 13. November 2017 - 17 U 162/17 -, Rn. 17, juris), regelmäßig nicht dazu führen, dass die Vertragsangaben unklar oder unverständlich werden. Um ein solches Schreibversehen handelt es sich hier jedoch nicht. Zwar kann der Verbraucher erkennen, dass die Regelung unvollständig ist. Er kann die Lücke jedoch nicht selbstständig füllen, weil es an der notwendigen Informationsvermittlung mangelt.

Ebenso hilft es der Beklagten nicht, dass es nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs im Hinblick auf eine hinreichende Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Berechnungsmethode genügt, wenn der Darlehensgeber die für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung wesentlichen Parameter in groben Zügen benennt (BGH, Urteil vom 6. November 2019 - XI ZR 650/18 -, Rn. 45, juris). Geht der Darlehensnehmer über diese Mindestanforderungen hinaus und macht er weitere Angaben zu den Einzelheiten der Berechnung, müssen diese klar und verständlich sein.

Da die Vertragsangaben zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung schon aus diesem Grunde unzureichend sind, kann offenbleiben, ob die von der Beklagten bei der Erläuterung

des zweiten Rechenschritts verwendete Formulierung „für die Verzinsung des vorzeitig zurückgezahlten Darlehenskapitals“ zur Folge hat, dass die Angaben unklar oder unverständlich sind, wie die Kläger geltend machen. Ebenso bedarf es keiner Entscheidung, ob die Angaben über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unklar bzw. unverständlich sind, weil die Passage „Ersatzfähig ist der Zinsschaden lediglich für den Zeitraum rechtlich geschützter Zinserwartung“ unzutreffend dahin verstanden werden könnte, dass für die Schadensberechnung die gesamte Vertragslaufzeit zugrunde gelegt werde, bzw. weil nicht mitgeteilt werde, was unter dem „Zeitraum rechtlich geschützter Zinserwartung“ zu verstehen sei. Schließlich ist es für die Entscheidung auch nicht von Bedeutung, ob die Vertragsangaben über das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers unzureichend sind oder wie die in Ansatz gebrachte Aufwandsentschädigung nach den Bedingungen der Beklagten zu bewerten wäre.

Die Anwendbarkeit des § 520 Abs. 2 Nr. 2 BGB ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil der Anspruch auf Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung nicht aus § 502 Abs. 1 S. 1 BGB, sondern aus der vorrangigen Vorschrift des § 490 Abs. 2 S. 3 BGB folge, wie dies die Beklagte geltend macht. Das Landgericht hat insoweit zutreffend ausgeführt, dass die Kläger die Darlehensverträge nicht gem. § 490 Abs. 2 BGB vorzeitig gekündigt haben. Nachdem die Beklagte den Klägern auf deren Anfrage mit Schreiben vom 30.07.2018 mitgeteilt hatte, dass sie verpflichtet sei, die Kläger im Falle des Verkaufs des finanzierten Objekts gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung aus den Darlehensverträgen zu entlassen, und die Kläger deshalb das Darlehens zunächst nicht kündigen müssten, bestand für die Kläger kein Anlass die Darlehensverträge zu kündigen. Das galt umso mehr als die Beklagte in die Abwicklung der Darlehensverträge eingetreten ist, ohne gegenüber den Klägern erklärt zu haben, dass „nunmehr“ eine Kündigung erforderlich sei. Da die Beklagte wusste, dass eine Kündigung keine Voraussetzung für eine vorzeitige Rückzahlung der Darlehen durch die Kläger war, müsste sie die Beauftragung des Notars durch die Kläger mit der Erfragung der Ablösebeträge und deren spätere Zahlung nicht als Kündigung verstehen.

Der Rückforderungsanspruch der Kläger ist - ungeachtet des Zugangs des Schreibens der Kläger vom 31.10.2018 - nicht gem. § 814 1. Var. BGB ausgeschlossen. Nach dieser Vorschrift kann das zum Zwecke der Erfüllung einer Verbindlichkeit Geleistete nicht zurückgefordert werden, wenn der Leistende gewusst hat, dass er zur Leistung nicht verpflichtet war. Voraussetzung des Rückforderungsausschlusses ist mithin die Kenntnis des Leistenden von der fehlenden Leistungspflicht. Zur Kenntnis der Nichtschuld genügt es nicht, dass dem Leistenden die Tatsachen bekannt sind, aus denen sich das Fehlen einer rechtlichen Verpflichtung ergibt (BGH, Beschluss vom 26. Juni 1986 - III ZR 232/85 -, Rn. 2, juris). Erforderlich ist vielmehr die positive Kenntnis der Rechtslage im Zeitpunkt der Leistung. Der Leistende muss

aus den ihm bekannten Tatsachen nach der maßgeblichen Parallelwertung in der Laiensphäre eine im Ergebnis zutreffende rechtliche Schlussfolgerung gezogen haben (BGH, Urteil vom 13. Mai 2014 - XI ZR 170/13 -, Rn. 109, juris), wobei die bloße Hoffnung des Leistenden, nicht zur Leistung verpflichtet zu sein, nicht ausreichend ist (Schwab in: Münchener Kommentar, BGB, 7. Aufl., § 814 Rn. 18, beck-online). Wird eine Rechtsfrage in der obergerichtlichen Rechtsprechung unterschiedlich beantwortet, besteht in der Regel keine Kenntnis des Leistenden, bis die Rechtsfrage höchstrichterlich entschieden ist (vgl. BGH, Urteil vom 13. Mai 2014 - XI ZR 170/13 -, Rn. 110, juris). Darlegungs- und beweisbelastet für das Vorliegen der Voraussetzungen des § 814 BGB ist der Leistungsempfänger. Zweifel hieran gehen deshalb zu seinen Lasten (BGH, Beschluss vom 04. September 2018 - VIII ZR 100/18 -, Rn. 9, juris).

Nach diesen Grundsätzen kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Kläger Kenntnis von der Nichtschuld hatten. Zum Zeitpunkt der Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung war die Frage, ob die Allgemeinen Darlehensbedingungen der Beklagten im Hinblick auf die Angaben über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind, gerichtlich ungeklärt. Selbst wenn die Kläger zu diesem Zeitpunkt bereits anwaltlich beraten waren, was die Beklagte offenbar behaupten möchte, hätte eine möglicherweise erteilte anwaltliche Auskunft dazu nicht auf der Grundlage obergerichtlicher oder gar höchstrichterlicher Rechtsprechung erteilt werden können. Aus Sicht der Kläger Bestand daher angesichts der rechtlichen Einschätzung ihrer späteren Prozessbevollmächtigten - eine solche unterstellt - lediglich die begründete Hoffnung, nicht zur Leistung der von der Beklagten verlangten Vorfälligkeitsentschädigung verpflichtet zu sein.

Der geltend gemachte Zinsanspruch ist aus Verzug (§§ 286 Abs. 1, 288 Abs. 1 BGB) seit dem 11.12.2018 gerechtfertigt, nachdem die Kläger die Beklagte vorgerichtlich mit Schreiben vom 26.11.2018 unter Fristsetzung bis zum 10.12.2018 zur Rückzahlung aufgefordert haben.

Über einen Anspruch auf Rückzahlung der von den Klägern bezahlten Aufwandsentschädigung in Höhe von 2 x 74,77 € ist nicht zu entscheiden, da die Kläger die Rückzahlung dieses Betrages nicht verlangen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision liegen nicht vor. Die Entscheidung fußt auf der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Klarheit und Verständlichkeit darlehensvertraglicher Regelungen.