

---

**Datum:** 11.09.2020  
**Gericht:** Landgericht Dortmund  
**Spruchkörper:** 3. Zivilkammer  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 3 O 542/19  
**ECLI:** ECLI:DE:LGDO:2020:0911.3O542.19.00

---

**Tenor:**

1.

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger zu 1) 20.310,99 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 27.07.2019 zu zahlen.

2.

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 2.932,34 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 27.07.2019 zu zahlen.

3.

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger zu 1) weitere 1.015,57 € als Nebenforderung nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 27.11.2019 zu zahlen.

4.

Die Kosten des Rechtsstreits nach einem Streitwert in Höhe von bis zu 25.000,00 € trägt die Beklagte.

5.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

---

<b><u>Tatbestand:</u></b>	1
Die Kläger nehmen die Beklagte auf Rückzahlung geleisteter Vorfälligkeitsentschädigungen in Anspruch.	2
Der Kläger zu 1) schloss unter dem 28.04.2017 mit der Beklagten einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag über 360.000,00 € mit der Vertrags-Nr.-01. Beide Kläger schlossen unter dem 31.07.2018 mit der Beklagten ein (weiteres) Verbraucherdarlehen über 30.000,00 € mit der Vertrags-Nr.-02. Bestandteil beider Darlehensverträge waren die „Bedingungen für A1-Baufinanzierung“ (Stand: 18.11.2016), deren S. 4 (Unterpunkte zu „I. Allgemeine Bedingungen“, Bestandteil des Anlagenkonvoluts K1) wie folgt lautet:	3
<b><u>„Bilddarstellung wurde entfernt“</u></b>	4
Die als Sicherheit dienende Immobilie wurde in der Folgezeit veräußert. Die beiden Darlehen wurden deswegen vom Kläger zu 1) bzw. von den Klägern vorzeitig zurückgeführt.	5
Hierzu zeigte der Kläger zu 1) der Beklagten mit E-Mail vom 15.03.2019 die Verkaufsabsicht an. Mit weiterer E-Mail vom 26.03.2019 (Anlage K2-1) bat er die Beklagte, die Höhe einer etwaigen Vorfälligkeitsentschädigung mitzuteilen. Gleichzeitig erklärte er, dass die eventuelle Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung unter dem Vorbehalt der Rückforderung und der Überprüfung der Berechtigung der Forderung, sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach, erfolge. Die Beklagte erwiderte hierauf jeweils mit Schreiben vom 29.03.2019, dass voraussichtliche Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 19.602,07 € bzw. 2.813,17 €, jeweils nebst Bearbeitungsgebühren von 74,77 €, anfallen würden. Der Verkauf der Immobilie verzögerte sich in der Folge. Mit E-Mail vom 22.05.2019 (Anlage K2-2) informierte der Kläger zu 1) die Beklagte über den mit Vertrag vom 13.05.2019 erfolgten Verkauf und wies erneut auf den Rückforderungsvorbehalt hinsichtlich einer etwaigen Vorfälligkeitsentschädigung hin. Mit Schreiben vom 29.05.2019 (Anlage K2-3) teilte die Beklagte über ihre Kundenbetreuung Kredit dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar mit, dass sich die von dem Kläger zu 1) (betrifft die Vertrags-Nr.-01) bzw. von den Klägern (betrifft die Vertrags-Nr.-02) zu erbringenden Vorfälligkeitsentschädigungen auf 20.310,99 € bzw. 2.857,57 € (jeweils zuzüglich 74,77 € an „Kosten für zusätzlichen Aufwand der vorzeitigen Rückzahlung“) belaufen. Der Kläger zu 1) bzw. die Kläger zahlten die Darlehen nebst Vorfälligkeitsentschädigungen schließlich zurück.	6
Mit anwaltlichem Schreiben vom 05.07.2019 (Anlage K3) forderten die Kläger die Beklagte – vergeblich – auf, die geleisteten Vorfälligkeitsentschädigungen zurückzuerstatten.	7
Mit Schreiben vom 01.10.2019 (Anlage K4) erklärte die Rechtsschutzversicherung des Klägers zu 1), die B2, die Rückabtretung des auf sie übergegangenen Erstattungsanspruchs zwecks gerichtlicher Geltendmachung.	8
Die Kläger sind der Ansicht, dass sie die Vorfälligkeitsentschädigungen ohne Rechtsgrund an die Beklagte geleistet hätten. Der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung sei gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2, 3. Alt. BGB ausgeschlossen, weil in den beiden Darlehensverträgen die Angaben über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend seien.	9
Die Kläger beantragen, die Beklagte zu verurteilen, an	10
1.a.	11
	12

den Kläger zu 1) 20.310,99 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 27.07.2019, hilfsweise seit Rechtshängigkeit, zu zahlen;	
1.b.	13
die Kläger 2.932,34 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 27.07.2019, hilfsweise seit Rechtshängigkeit, zu zahlen;	14
2.	15
den Kläger zu 1) weitere 1.015,57 € als Nebenforderung nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.	16
Die Beklagte beantragt,	17
die Klage abzuweisen.	18
Sie meint, dass die vertraglichen Angaben über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung ausreichend seien.	19
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf das Terminprotokoll vom 11.09.2020 (Bl. 155-157 d.A.) sowie die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze und die zu den Akten gereichten Unterlagen Bezug genommen.	20
<b><u>Entscheidungsgründe:</u></b>	21
I.	22
Die Klage ist zulässig und vollumfänglich begründet.	23
1.	24
Dem Kläger zu 1) (in Bezug auf das Darlehen vom 28.04.2017 über 360.000,00 € mit der Vertrags-Nr.-01) bzw. den Klägern (in Bezug auf das Darlehen vom 31.07.2018 über 30.000,00 € mit der Vertrags-Nr.-02) steht ein Anspruch auf Rückzahlung der rechtsgrundlos geleisteten Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 20.310,99 € bzw. 2.932,34 € (letzterer Betrag einschließlich Bearbeitungsgebühren) aus § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. BGB zu.	25
a)	26
Der Anspruch der Beklagten auf Vorfälligkeitsentschädigung ist nach § 502 Abs. 2 Nr. 2, 3. Alt. BGB ausgeschlossen, weil in den beiden vorbezeichneten Darlehensverträgen die (gleichlautenden) Angaben jeweils in Ziff. I.7. der „Bedingungen für A1-Baufinanzierung“ über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.	27
Das Gericht schließt sich, worauf es die Parteien mit gerichtlicher Verfügung vom 04.09.2020 hingewiesen hat (Bl. 136 d.A., wobei dort irrtümlich, bedingt durch den (seinerzeit und noch immer: falschen) Rechtskraftvermerk in der Volltextveröffentlichung bei BeckRS 2020, 18130, mitgeteilt worden ist, dass das Urteil rechtskräftig sei), in der rechtlichen Beurteilung dem Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt vom 01.07.2020 (Az.: 17 U 810/19; Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren beim Bundesgerichtshof unter dem Az. XI ZR 320/20 anhängig) an.	28

Ein normal informierter, angemessen aufmerksamer und verständiger Verbraucher war nicht in der Lage, den Angaben in Ziff. I.7. der „Bedingungen für A1-Baufinanzierung“ 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 zurückgezählten 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 (vgl. OLG Frankfurt, a.a.O., Rn. 47).

Bei der fehlenden Angabe über die Berechnung der Verzinsung des vorzeitig zurückgezählten Darlehenskapitals für den Fall, dass keine fristenkongruenten Hypothekendarlehen vorhanden sind, mag es sich, wie die Klägervorteiler auf den Seiten 15 ff. der Klageschrift mutmaßen (und hierfür entsprechende Klauseln anderer Banken – namentlich der (...) – wiedergeben), um ein bloßes Auslassungsversehen handeln. Die Beklagte kann sich gleichwohl nicht mit Erfolg auf den Standpunkt zurückziehen, dass ihr bei der Abfassung der fraglichen Klausel in ihren „Bedingungen für A1-Baufinanzierung“ ein offensichtliches Schreibversehen unterlaufen sei, das der Klarheit und Verständlichkeit der Regelung nicht schade (S. 14 f. der Klageerwiderungsschrift vom 04.02.2020 = Bl. 49 f. d.A.). 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 (vgl. dazu: BGH, Urt. v. 08.10.2019 – XI ZR 632/18 – zit. nach juris, Rn. 11), „Pflicht zum Wertersatzpflicht“ statt „Pflicht zum Wertersatz“ (vgl. dazu: BGH, Beschl. v. 24.01.2017 – XI ZR 66/16 – zit. nach juris, Rn. 12) oder „Widerrufserklärung“ statt „Widerrufsbelehrung“ (vgl. OLG Frankfurt, Beschl. v. 13.11.2017 – 17 U 162/17 – zit. nach juris, Rn. 17), 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 (vgl. OLG Frankfurt, Urt. v. 01.07.2020, a.a.O., Rn. 48).

30

Ebenso hilft es der Beklagten nicht, dass es nach der 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 (vgl. BGH, Urt. v. 06.11.2019 – XI ZR 650/18 – zit. nach juris, Rn. 45). Geht der Darlehensnehmer über diese Mindestanforderungen hinaus und macht er weitere Angaben zu den Einzelheiten der Berechnung, müssen diese klar und verständlich sein (vgl. OLG Frankfurt, Urt. v. 01.07.2020, a.a.O., Rn. 49). Wenn sich eine Bank also – wie hier die Beklagte – nicht damit begnügt, die wesentlichen Parameter grob zu benennen, sondern sie sich überobligationsmäßig dazu

31

entschieden hat, dem Darlehensnehmer die finanzmathematisch überaus anspruchsvolle „Aktiv-Passiv“-Methode als Berechnungsgrundlage für die Vorfälligkeitsentschädigung zu erläutern, dann müssen diese Erläuterungen auch richtig sein. Dies entspricht auch der höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. BGH, Urt. v. 23.06.2009 – XI ZR 156/08 – NJW 2009, 3020, 3020 f., Rn. 17: *„Dabei kann offenbleiben, (...) ob die Klägerin im konkreten Fall zu einer solchen Belehrung verpflichtet war. Da sie eine entsprechende Belehrung erteilt hat, musste diese jedenfalls ordnungsgemäß sein, um dem Schutzzweck der §§ 355, 358 BGB Rechnung zu tragen.“*; Urt. v. 12.07.2016 – XI ZR 501/15 – NJW 2016, 3518, 3521, Rn. 32: *„Grundsätzlich gilt (...), dass der Unternehmer, wenn er einen an sich nicht erforderlichen Zusatz in eine Widerrufsbelehrung aufnimmt, mittels dieses Zusatzes nicht gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen darf.“*).

Im Streitfall hätte die Beklagte in ihren allgemeinen Bedingungen die beiden Alternativen (fristenkongruente Hypothekendarlehen vorhanden und nicht vorhanden) auch darstellen müssen. Dies hat sie im Übrigen gerichtsbekanntermaßen in späteren Verträgen auch getan, dort findet sich der Satz: „Soweit keine fristkongruenten Hypothekendarlehen vorhanden sind, (...)“. Findet sich in der Bundesbankstatistik kein Hypothekendarlehen mit der entsprechenden kongruenten Laufzeit, ist es nicht zu beanstanden, wenn eine Bankschuldverschreibung allgemeiner Art herangezogen wird (vgl. Fandrich, in: Graf v. Westphalen, Vertragsrecht und AGB-Klauselwerke, Werkstand: 45. EL März 2020, Darlehensvertrag, Rn. 69; v. Heymann/Rösler, ZIP 2001, 441, 446). 32

b) 33

Der Anspruch besteht in der geltend gemachten Höhe. Dagegen hat die Beklagte auch nichts vorgebracht. 34

c) 35

Der Rückforderungsanspruch der Kläger ist schließlich nicht gemäß § 814 1. Alt. 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. 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, wobei die bloße Hoffnung des Leistenden, nicht zur Leistung verpflichtet zu sein, nicht ausreichend ist. Wird eine Rechtsfrage in der obergerichtlichen Rechtsprechung unterschiedlich beantwortet, besteht in der Regel keine Kenntnis des Leistenden, bis die Rechtsfrage höchstrichterlich entschieden ist (vgl. OLG Frankfurt, Urt. v. 01.07.2020, a.a.O., Rn. 52 m.w.N.). 36

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. 37

2. 38

39

Der geltend gemachte Zinsanspruch ist aus Verzug (§§ 286 Abs. 1, 288 Abs. 1 BGB) seit dem 27.07.2019 gerechtfertigt, nachdem die Kläger die Beklagte vorgerichtlich mit Schreiben vom 05.07.2019 unter Fristsetzung bis zum 26.07.2019 zur Rückzahlung aufgefordert haben.

3. 40

Der Kläger zu 1) hat weiter Anspruch auf Ersatz der ihm entstandenen vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in geltend gemachter Höhe. 41

II. 42

Der Klage war nach alledem mit der sich aus § 91 Abs. 1 ZPO ergebenden Kostenentscheidung vollumfänglich stattzugeben. 43

Den Streitwert hat das Gericht gemäß § 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO auf bis zu 25.000,00 € festgesetzt. 44

III. 45

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 S. 1 u. S. 2 ZPO. 46