
Datum: 04.12.2002
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 13 U 82/02
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2002:1204.13U82.02.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 1 O 370/01

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 17.04.2002 verkündete Urteil des Einzelrichters der 1. Zivilkammer des Landgerichts Bonn - 1 O 370/01 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Berufung zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Der Kläger nimmt die Beklagte als Rechtsnachfolgerin der *D.* auf Rückzahlung eines sog. Ablöseentgelts in Höhe von 12.828,85 EUR (entspricht 25.091,06 DM) in Anspruch, das er aufgrund einer im März 1997 mit der *D.* getroffenen Vertragsaufhebungsvereinbarung zur vorzeitigen Ablösung eines grundpfandrechtlich gesicherten Wohnungsbaudarlehens (mit bis zum 30.09.2003 laufender Festzinsperiode) an diese gezahlt hat. Hilfsweise erstrebt er die Verurteilung der Beklagten zur Neuberechnung jenes Ablöseentgelts nach Maßgabe der vom Bundesgerichtshof zur Vorfälligkeits- und Nichtabnahmeentschädigung entwickelten Grundsätze, insbesondere unter Zugrundelegung der Rendite von Hypothekenbriefen als

1

2

3

Wiederanlagezins, und Rückzahlung des sich hieraus ergebenden Differenzbetrages.

Wegen des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes und seiner rechtlichen Würdigung durch den Einzelrichter wird auf dessen klageabweisendes Urteil vom 17.04.2002 - 1 O 370/01 - (ZIP 2002, 981 = ZfIR 2002, 374 = BKR 2002, 596 = WM 2002, 2051 = BB 2002, 2300) Bezug genommen. 4

Nachdem die Beklagte im Berufungsverfahren darauf hingewiesen hat, dass die Ausführungen des angefochtenen Urteils zur Frage der Widerruflichkeit des Darlehensvertrages, der Abänderungsvereinbarung und des Aufhebungsvertrages "ins Leere gehen", weil es keine Haustürsituation im Sinne des Verbrauchervertragsrechts begründe, dass der Kläger die ihm jeweils zugesandten Verträge zu Hause unterschrieben hat (siehe auch die Urteilsanmerkung von Derleder in EWiR § 2 HWiG a.F. 1/02), trägt der Kläger hierzu ergänzend vor: 5

"Der Vertragsschluss und ebenso die beiden folgenden Vereinbarungen zur Abänderung und zur vorzeitigen Ablösung des Vertrages wurden, wie vom Kläger mehrfach beschrieben, zu Hause in seiner Privatwohnung allein in Gegenwart der Zeugin A. [Ehefrau des Klägers] vollzogen. Im Vorfeld der Unterzeichnung dieser Verträge suchte Herr F. ohne vorherige Bestellung seitens des Klägers diesen in dessen Privatwohnung auf. Herr F. stand in Verbindung zur D. und vermittelte Interessenten für Kreditverträge an die Bank dergestalt, daß er an die Bank herantrat und dieser die Interessenten mitteilte. Auch beim Besuch des Klägers in dessen Wohnung durch Herrn F. wurde das Gespräch auf die Finanzierung des Erwerbs eines Einfamilienhauses gelenkt. Daraufhin erklärte Herr F., sich mit der D. in Verbindung setzen zu wollen zwecks einer Darlehensvermittlung. Dies tat er in der Folgezeit auch. Die D. übersandte daraufhin in der bereits beschriebenen Weise den Darlehensvertrag, welchen der Kläger dann zu Hause unterschrieb." 6

Der D. war die Finanzierungsanfrage des Klägers durch ein von der Beklagten im Berufungsverfahren vorgelegtes Schreiben des Herrn F., Inhaber einer L., vom 22.06.1993 übermittelt worden; darin heißt es: 7

"anbei möchte ich Ihnen eine Finanzierungsanfrage meines Kunden Herrn Rechtsanwalt S. übergeben..... Herr Rechtsanwalt S. führt seit drei Jahren mit meiner Agentur eine sehr gute Kundenverbindung. Ich hoffe Ihnen alle notwendigen Unterlagen zur Finanzierungsbestätigung anbei gelegt zu haben. Die Beurkundung des Kaufes ist für den 29.06.1993 vorgesehen". 8

Das Kaufobjekt war dem Kläger von einer D. gegen Provision vermittelt worden. 9

II. 10

Die Berufung des Klägers bleibt erfolglos. Sein auf den Widerruf der Verträge gestützter Hauptantrag auf Rückzahlung des mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten vereinbarten "Ablöseentgelts" (so die Bezeichnung in der "Vertragsaufhebungsvereinbarung" vom 04./10.03.1997) scheitert bereits daran, dass die Voraussetzungen des § 1 Abs.1 Nr.1 HWiG (in der vom 01.05.1986 bis 30.09.2000 geltenden Fassung) nicht vorliegen (nachfolgend unter 1.). Die mit der Berufung ebenfalls weiter verfolgten Hilfsanträge des Klägers auf Neuberechnung der "Vorfalligkeitsentschädigung" und Auszahlung eines sich hieraus ergebenden Differenzbetrages hat das Landgericht mit Recht als unbegründet angesehen, weil die vom Bundesgerichtshof an die Berechnung einer Vorfalligkeitsentschädigung 11

gestellten Anforderungen voraussetzen, dass dem Darlehensnehmer ausnahmsweise ein Anspruch auf vorzeitige Ablösung des grundpfandrechtlich gesicherten Festzinsdarlehens zuzubilligen ist. Ein solcher Anspruch stand dem Kläger, der seinen Wunsch auf vorzeitige Darlehensrückzahlung gemäß Schreiben vom 25.02.1997 damit begründet hatte, dass er "entsprechende Rücklagen" habe bilden können, fraglos nicht zu (ergänzend nachfolgend unter 2.).

1. Inwiefern die vom Kläger veranlasste Finanzierungsvermittlung durch einen Versicherungsagenten die Voraussetzungen des § 1 Abs.1 Nr.1 HWiG (in der damals geltenden Fassung) erfüllen soll, erschließt sich nicht. Die Bestimmung des Kunden durch mündliche Verhandlungen an seinem Arbeitsplatz oder im Bereich einer Privatwohnung muss zwar nicht von der anderen Vertragspartei persönlich, ihrem gesetzlichen oder rechtsgeschäftlichen Vertreter oder einem von ihr mit den Verhandlungen beauftragten angestellten oder freien Mitarbeiter ausgegangen sein. Es genügt, dass der Kunde durch einen der anderen Partei zuzurechnenden Verhandlungsführer oder Verhandlungsgehilfen in einer Haustürsituation zu dem Vertragsschluss veranlasst worden ist. Ist der Kontakt indessen durch einen beliebigen Dritten oder eine (nur) von dem Kunden mit der Vermittlung beauftragte Person hergestellt worden, muss sich die andere Vertragspartei eine von dem Dritten oder der Vertrauensperson des Kunden geschaffene "Haustürsituation" nicht als eigene Veranlassung zurechnen lassen. Anerkanntermaßen ist die Frage, ob die von einem Vermittler in einer von ihm geschaffenen Haustürsituation mit dem Kunden geführten Verhandlungen der anderen Vertragspartei zugerechnet werden können, in gleicher Weise wie bei § 123 Abs.2 BGB zu beantworten (MüK/Ulmer, 3. Aufl., Rz. 15 zu § 1 HWiG; Erman/Saenger, 10. Aufl., Rz. 28 zu § 1 HWiG; Staudinger/Werner, Neubearbeitung 2001, Rz. 32 zu § 1 HWiG; OLG Hamm, WM 1995, 1872; OLG Frankfurt, VersR 2000, 1111; OLG Nürnberg, BKR 2002, 946; BGH, BKR 2002, 220, 222). Danach müssen besonders enge Beziehungen zwischen dem Vermittler und dem Erklärungsempfänger oder sonstige besondere Umstände vorliegen, die billigerweise eine solche Zurechnung rechtfertigen; bloße Vermittlungstätigkeiten, z.B. als Makler, oder die Anbahnung eines Vertragsabschlusses aus eigenem Antrieb genügen hierzu nicht (BGH, NJW 1996, 1051 m.w.Nachw.).

Dass etwa der Kläger Herrn F. wegen enger Beziehungen zur Rechtsvorgängerin der Beklagten als deren Vertrauensperson oder Repräsentant ansehen konnte, lässt sich dem Berufungsvorbringen nicht einmal ansatzweise entnehmen. Die Übermittlung einer Finanzierungsanfrage des Klägers (mit den entsprechenden Unterlagen) an die D., die daraufhin dem Kläger auf dem Postwege ein von diesem in seiner Privatwohnung unterzeichnetes Darlehensangebot unterbreitet hat, besagt weder, dass Herr F. den Kläger in dessen Privatwohnung - aus welchem Anlass auch immer - als Verhandlungsführer der Bank aufgesucht hat, noch bestehen Anhaltspunkte für die Annahme, dass die Bank ein solches Auftreten des Herrn F. gekannt und gebilligt hat oder auch nur hätte kennen müssen. Dabei kann durchaus unterstellt werden, dass Herr F. als Inhaber der Versicherungsagentur nicht nur mit dem Kläger eine sehr gute Kundenverbindung führte, sondern auch mit der D. in einer regelmäßigen Geschäftsverbindung stand, indem er ihr Interessenten für Kreditverträge (vermutlich in Kombination mit Lebensversicherungen, wie auch im vorliegenden Fall) vermittelte. Dass beim Besuch des Herrn F. in der Wohnung des Klägers (aus welchem Anlass auch immer) das Gespräch "auf die Finanzierung des Erwerbs eines Einfamilienhauses gelenkt" wurde und Herr F. erklärt hat, "sich mit der D. in Verbindung setzen zu wollen zwecks einer Darlehensvermittlung", rechtfertigt es nicht, der Beklagten die von Herrn F. geschaffene Haustürsituation, die zu der Finanzierungsvermittlung geführt hat, im Sinne des § 1 HWiG zuzurechnen. Erst recht gilt dies für die (durch das

Steueränderungsgesetz 1992 motivierte) Abänderungsvereinbarung vom 05./15.01.1994 und die Aufhebungsvereinbarung vom 04./10.03. 1997; hier wird eine Einschaltung des Herrn F. nicht einmal behauptet.

Auf die vom Landgericht unter irriger Annahme der Voraussetzungen des § 1 HWiG behandelten Fragen zum Widerrufsrecht kommt es daher nicht an.

14

1. Der Kläger verkennt beharrlich, dass es hier nicht um die Beurteilung einer Vorfälligkeits 15
entschädigung nach Maßgabe der hierfür vom Bundesgerichtshof entwickelten Kriterien, sondern um ein grundsätzlich frei aushandelbares Vorfälligkeitsentgelt (besser, aber weniger gebräuchlich: Aufhebungsentgelt) geht. Die vom Bundesgerichtshof an die Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung gestellten Anforderungen sind die Kehrseite des nur in ganz bestimmten Ausnahmefällen zu bejahenden Anspruchs des Darlehensnehmers auf vorzeitige Abwicklung des Darlehensvertrages über ein grundpfandrechtlich gesichertes Darlehen mit Festzinsbindung. Der Bundesgerichtshof knüpft hierfür in seinen beiden Grundsatzentscheidungen vom 01.07.1997 - XI ZR 267/96 und XI ZR 197/96 - (NJW 1997, 2875 und 2878) an § 1136 BGB an. Nach dieser Vorschrift ist eine Vereinbarung, durch die sich der Eigentümer dem Gläubiger gegenüber verpflichtet, das Grundstück nicht zu veräußern oder nicht weiter zu belasten, nichtig. Hieraus leitet der BGH (a.a.O.) den Rechtsgedanken ab, dass dem Darlehensnehmer ein Recht auf vorzeitige Kreditrückzahlung einzuräumen sei, wenn er den zur Darlehensabsicherung belasteten Gegenstand veräußern oder weitergehend belasten will. Das vorzeitige Tilgungsrecht findet somit seine Grundlage im Schutz der wirtschaftlichen Handlungsfreiheit des Eigentümers eines zur Darlehensbesicherung belasteten Gegenstandes und kann demgemäß auch nur in den eng begrenzten Ausnahmefällen eine Durchbrechung des Grundsatzes der Bindung an vertraglich vereinbarte Darlehenslaufzeiten rechtfertigen, in denen die Nutzungswünsche des Eigentümers durch die dingliche Belastung eingeschränkt werden. Anderweitige Interessen wie etwa der Wunsch nach einer zinsgünstigeren Umschuldung oder nach einer vorzeitigen Entschuldung aufgrund Liquiditätszuflusses rechtfertigen eine solche Durchbrechung anerkanntermaßen nicht (OLG Köln, OLGR 1999, 196 = WM 1999, 1167: im dort vom 18. Zivilsenat entschiedenen Fall verfügte der Darlehensnehmer nach Verlust seines Arbeitsplatzes nicht mehr über laufende Einkünfte zur Bedienung des Darlehens, hatte jedoch durch Veräußerung eines anderen Grundstücks einen größeren Geldbetrag erlangt; von Heymann/Rösler, ZIP 2001, 441, 443; Wenzel, ZfIR 2001, 93, 95f.; Rösler/Wimmer/Lang, Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen, Teil B, Rz. 83 ff. m.w.Nachw.). § 490 Abs.2 S.2 BGB n.F. (anwendbar auf alle ab dem 01.01.2002 geschlossenen Darlehensverträge mit Festzinsvereinbarung und grundpfandrechtlicher Sicherung, auf ältere Verträge erst ab dem 01.01.2003) stellt in bewusster Anlehnung des Gesetzgebers an die vom Bundesgerichtshof entwickelten Grundsätze für das erforderliche berechnete Interesse des Darlehensnehmers zur vorzeitigen Kündigung "insbesondere" darauf ab, dass der Darlehensnehmer "ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat". Auch hier knüpft das geschützte Interesse des Darlehensnehmers an einer vorzeitigen Darlehensrückführung somit am Erhalt der wirtschaftlichen Handlungsfreiheit über die belastete Immobilie an. Gründe, die außerhalb der wirtschaftlichen Nutzung des belasteten Objekts liegen - wie der vom Kläger seinerzeit angeführte Grund freier Liquidität oder auch der im Rechtsstreit nachgeschobene Grund, angebliche Schwierigkeiten bei der Finanzierung einer anderen Immobilie im Rahmen der Gründung einer Anwaltssozietät zu umgehen -, reichten damals und reichen auch weiterhin nicht aus, der Bank eine vorzeitige Beendigung des Darlehensvertrages aufzuzwingen (zutr. Rösler/Wimmer/Lang, a.a.O., Rz. 196).

Da dem Kläger kein Anspruch auf vorzeitige Darlehensablösung zustand, war es die freie Entscheidung der Bank, ob und gegen welches Entgelt sie auf den Wunsch des Klägers einging. Anders als die Vorfälligkeitsentschädigung (bei bestehendem Anspruch des Darlehensnehmers auf Einwilligung der Bank in die vorzeitige Kreditabwicklung), die kein in den Grenzen des § 138 BGB frei aushandelbarer Preis ist, sondern - ähnlich wie Schadensersatz und daher in gleicher Weise wie bei einer Nichtabnahmeentschädigung - dem Ausgleich der Nachteile dient, die die kreditgebende Bank durch die vorzeitige Rückzahlung der Darlehensvaluta erleidet (BGH, NJW 1998, 592), ist das Aufhebungsentgelt (Vorfälligkeitsentgelt) der Preis, den die Bank in den allgemeinen Grenzen der Vertragsfreiheit, insbesondere unter Beachtung des § 138 BGB, von dem Darlehensnehmer für die vorzeitige Beendigung des Darlehensvertrages verlangen kann, wenn sie sich ohne eine entsprechende Verpflichtung hierauf einlässt. Folgerichtig muss die Bank sich nicht strikt auf den Nachteilsausgleich nach Maßgabe der vom Bundesgerichtshof hierzu in den angeführten Grundsatzentscheidungen vom 01.07.1997 aufgestellten und in der Folgeentscheidung vom 07.11.2000 - XI ZR 27/00 - (NJW 2001, 509) fortentwickelten Grundsätze beschränken und die Grundlagen für die Berechnung des von ihr verlangten Entgelts auch nicht im einzelnen offen legen.	16
Der Einwand des Klägers, dass die Rechtsvorgängerin der Beklagten ihm die Höhe des Vorfälligkeitsentgelts vorgegeben habe, ohne mit sich handeln zu lassen, so dass ihm nichts anderes übrig geblieben sei, als darauf einzugehen, ist hiernach rechtlich ohne Belang. Für eine sittenwidrige Höhe des verlangten Ablöseentgelts (zu den Anforderungen und den Rechtsfolgen siehe Rösler/Wimmer/Lang, a.a.O., Teil C, Rz. 34 ff.) zeigt auch die Berufung nichts auf. Daraus, dass Ziffer 5 der Finanzierungsbedingungen für die Darlehensrückzahlung - auch bei vorzeitiger Beendigung des Darlehensverhältnisses - allgemein an die Höhe des Nennbetrages (in Abgrenzung vom Auszahlungsbetrag) anknüpft, lässt sich für die Frage, ob und in welcher Höhe die Bank in den hier in Rede stehenden Fällen ein Vorfälligkeitsentgelt verlangen kann, ebenfalls nichts herleiten.	17
III.	18
Nach alledem hat es bei der Klageabweisung zu verbleiben. Aus den vorstehenden Ausführungen erhellt zugleich, dass kein gesetzlicher Grund (gemäß § 543 Abs.2 ZPO n.F.) besteht, der Anregung des Klägers zu folgen, die Revision zuzulassen (zu den Zulassungsanforderungen siehe Beschluss des für Bankensachen zuständigen XI. Zivilsenats des BGH vom 01.10.2002 - XI ZR 71/02 - WM 2002, 2344 = ZIP 2002, 2148).	19
Die prozessualen Nebenentscheidungen im übrigen folgen aus den §§ 97 Abs.1, 708 Nr.10, 713 ZPO.	20
Streitwert der Berufung und Beschwer des Klägers durch dieses Urteil: 12.828,85 EUR.	21