

RBB Beathalter & Partner erweitert Kompetenzen



Rechtsanwalt Enzo Beathalter betreut seit Jahren die Gebiete des Verwaltungsrechts in unserer Kanzlei und ist somit auch Ansprechpartner für die Bereiche öffentliches Baurecht (Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumplanungsrecht), Abfallrecht, Polizei- und Ordnungsrecht, Umwelt- und Immissionsschutzrecht sowie Agrarrecht. Seit Juni 2016 wurde ihm die Fachanwaltschaft für Verwaltungsrecht erteilt. Wir gratulieren zum Fachanwaltstitel und freuen uns, dass wir im Rahmen unserer stetigen Fortbildung eine weitere zukunftssträchtige Fachanwaltschaft anbieten können. Der Kollege Enzo Beathalter steht Ihnen gerne zu Fragen des Verwaltungsrechts zur Verfügung.

Sekretariat Frau Kluttig | 07941 9206-20
office.enzobeathalter@rbb-partner.de

In dieser Ausgabe

- Banken kündigen attraktiv verzinste Bausparverträge! 2
- Die EM und das Millionengeschäft Fußball 3
- Informationen zu unseren Partnern und Standorten 4



Banken kündigen attraktiv verzinsten Bausparverträge!

Allein im Jahr 2016 gab es in Deutschland etwa 30 Mio. Bausparverträge. Viele dieser Verträge sind als Geldanlage durchaus attraktiv.

Bausparverträge, die vor gut 20 Jahren geschlossen wurden, erzielen etwa Zinsen um die 3 %. Im aktuellen Niedrigzinsumfeld stellen diese Bausparverträge für Banken ein Problem dar, da die hoch verzinsten Alt-Verträge die Gesamterträge der Banken drücken. Als Folge daraus kündigen die Banken die Bausparverträge. Das machen sie aber nicht wie in der Vergangenheit, weil die Verträge überspart sind, sondern weil sie seit mindestens 10 Jahren zuteilungsreif sind, ohne dass der Bausparer von seinem Anspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens Gebrauch gemacht hat.

Vornehmlich kündigen die Banken den Bausparern, die den Vertrag voll bespart hatten, also die Bausparsumme längst erreicht haben. Dabei gibt die Bausparsumme die Höhe an, über die der Vertrag abgeschlossen wurde und wird aus dem anzusparenden Guthaben und dem dann nach einigen Jahren aufzunehmenden Darlehen gebildet. Die Begründung der Bausparkassen für die Kündigung lautet stets, dass die Bausparsumme erreicht worden und der Zweck der Anlage damit entfallen sei. Ein Darlehen könnten die Kunden daher nicht mehr in Anspruch nehmen. Solche Kündigungen sind gem. § 488 Abs. 3 BGB rechtmäßig. Denn Zweck des Bausparens ist nicht die zinsgünstige Geldanlage, sondern ein Bauspardarlehen zu bekommen. Urteile in diesem Sinne sind insbesondere durch das Landgericht Heilbronn in erster Instanz sowie das Oberlandesgericht Stuttgart in zweiter Instanz erlassen worden.

Ende 2014 haben Bausparkassen dann allerdings angefangen, eine Vielzahl von Altverträgen zu kündigen, die noch nicht voll bespart, aber seit mehr als 10 Jahren zuteilungsreif waren. Von großen Kündigungswellen waren etwa die Kunden von Landesbausparkassen betroffen. Aber auch z. B. die BHW Bausparkasse AG aus Hameln hat rund 25.000 Alt-Verträge gekündigt. Gerüchte, wonach die BaFin die Bausparkassen dazu aufgefordert habe, die Altverträge zu kündigen, hat die damalige BaFin-Präsidentin Elke König Anfang 2015 zurückgewiesen. Ob die Kündigung zivilrechtlich zulässig seien, müssten allerdings die Gerichte entscheiden, betonte sie. Diese Kündigungen von Verträgen, deren Bausparsumme noch nicht erreicht ist, sind für die Verbraucher durchaus problematisch.

Denn in diesen Fällen ist der Zweck des Bausparens noch nicht entfallen: Der Bausparer hat immer noch die Möglichkeit, ein Darlehen abzurufen, wenn

auch in geringerer Höhe als ursprünglich vorgesehen. Experten der Verbraucherzentrale halten daher die Kündigung von noch nicht vollständig besparten Verträgen durch die Bausparkassen für unwirksam. Argumentiert wird dies mit einem Umkehrschluss:

Die Kündigung eines voll besparten Vertrages ist wirksam, weil der Zweck des Bausparvertrages entfallen ist. Folglich kann ein Vertrag, dessen Zweck noch nicht erreichbar ist, nicht gekündigt werden.

Die Bausparkassen vertreten hingegen die Auffassung, dass ihnen ein gesetzliches Kündigungsrecht aus § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB zusteht, wenn seit Eintritt der Zuteilungsreife 10 Jahre vergangen sind. Wie bereits dargestellt, kann der Darlehensnehmer das Darlehen nach dieser Vorschrift kündigen, wenn 10 Jahre nach vollständigem Empfang des Darlehens vergangen sind. Als Darlehensnehmer gelte hierbei die Bausparkasse, da sie vom Bausparer die Sparraten gewissermaßen als Darlehen erhalte und ihm dafür Zinsen zahle. Die Frist beginne mit Eintritt der erstmaligen Zuteilungsreife.

In der Rechtsprechung lässt sich bisher keine eindeutige Tendenz zu dieser Streitfrage feststellen. Ob den Bausparkassen zu diesem Zeitpunkt des Vertrages ein Kündigungsrecht zusteht, ist somit noch nicht endgültig, mithin höchststrichlerlich geklärt.

Zahlreiche Land- und Oberlandesgerichte erachten derartige Kündigungen für zulässig. Zur Begründung führen sie aus, dass im Bausparfall der vollständige Empfang der Darlehensvaluta gem. § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB der eintretenden Zahlungsreife gleichstehe. Dies sei auch interessengerecht, weil ansonsten die Dauer der Ansparphase in das uneingeschränkte Belieben des Bausparers gestellt würde. Damit könne der Bausparer in Niedrigzinsphasen – wie etwa 2016 – den Bausparvertrag zweckentfremden. Statt um die Erlangung eines zinsgünstigen Bauspardarlehens ginge es ihm nun nur noch darum, das Darlehen nicht in Anspruch zu nehmen, um umgekehrt die bei Abschluss des Vertrages versprochenen, viel höheren aber nicht mehr marktgerechten Zinsen für die eingezahlte Valuta von der Bausparkasse zu generieren.

Dagegen vertreten zahlreiche andere Gerichte eine verbraucherfreundliche Sichtweise, indem sie eine derartige Kündigung für unzulässig erachten.

Denn die herrschende Meinung sieht in einem Bausparvertrag einen einheitlichen Darlehensvertrag mit der Besonderheit, dass Bausparkasse und Bausparer mit der Inanspruchnahme des Bauspardarlehens ihre jeweiligen Rollen als Darlehensgeber und Darlehensnehmer tauschen. Die Einlagen des Bausparers stellen daher ein Darlehen an die Bausparkasse dar, so dass die Bausparkasse insoweit Darlehensnehmerin ist. Die Bausparkasse ist aber auch vor Zuteilung des Bauspardarlehens,

jedenfalls solange die Bausparsumme noch nicht voll angespart wurde, gleichzeitig Darlehensgeberin bezüglich des künftig zur Verfügung zu stellenden Bauspardarlehens. Eine Kündigung, mit welcher sich die Bausparkasse sowohl aus ihrer Rolle als Darlehensnehmerin löst, als auch aus ihrer Rolle als Darlehensgeberin kann aber gerade nicht auf § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB gestützt werden. In diese Richtung tendieren auch Urteile des Amts- und Landgerichts Stuttgart in Bezug auf Kündigungen der Wüstenrot Bausparkasse und der LBS Bausparkasse Baden-Württemberg aus Ende 2015. Zuletzt hat das Oberlandesgericht Stuttgart in einer Entscheidung vom 30.03.2016 bestätigt, dass die Kündigung der Wüstenrot Bausparkasse eines nicht voll besparten, zuteilungsreifen Bausparvertrages nicht rechtmäßig war. Dieses Urteil ist jedoch noch nicht rechtskräftig, so dass eine höchstrichterliche Entscheidung des Bundesgerichtshofs abzuwarten bleibt.

Der Autor empfiehlt für den Fall, dass Sie darlehensgebender Bausparer eines zuteilungsreifen, noch nicht voll besparten Bausparvertrages einer Bausparkasse mit dem Sitz in Baden-Württemberg sind, die Ablehnung der Kündigung und die ggf. dann vorzunehmende gerichtliche Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung.

Frank Gerhard
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

„Die EM und das Millionengeschäft Fußball“

Zusammen mit der Gemeinde Rosenberg und der B&K Steuerberatungsgesellschaft konnten wir am 07.06.2016 den Kollegen Prof. Christoph Schickhardt für eine unterhaltsame und spannende Abendveranstaltung kurz vor der Fußball Europameisterschaft im Bürgersaal in Rosenberg gewinnen.

Unserer Einladung stieß auf große Resonanz. Christoph Schickhardt, der bekannteste deutsche Sportanwalt rund um „Fälle mit Bälle“, gewährte in seinem kurzweiligen Vortrag Einblicke in das Geschäft hinter den Kulissen.

Zunächst nahm Schickhardt einen Rückblick auf die WM 2014 in Brasilien und erklärte die Struktur der Nationalmannschaft, die auf die Idee von Jürgen Klinsmann zurückgeht. Laut Schickhardt sei es beachtlich, mit welcher Konsequenz Klinsmann neue Ämter geschaffen und Personen ausgetauscht habe. Es habe sich aber insbesondere bei der WM 2014 gezeigt, dass die Änderungen richtig gewesen seien. „Das Image, das die deutsche Mannschaft mit dem WM-Sieg geschaffen habe, könne kein noch so guter



Vortrag „Die EM und das Millionengeschäft Fußball“
in Rosenberg

Außenminister erreichen“, so Schickhardt.

In diesem Zusammenhang führte Schickhardt ein kurzes Video vor, das die deutsche Nationalmannschaft am selben Abend im Trainingslager zu sehen bekam. Darin ging es um Teambildung und Motivation der Spieler für ihr Team.

Mit einem beeindruckenden Zahlenwerk im Hinblick auf Transfersummen, Trikotverkaufserlöse und Medieneinnahmen beendete Schickhardt den Blick hinter die Kulissen der Fußballwelt. Anschließend waren alle zu Stadionwurst und Getränken in das EM-Public-Viewing-Zelt des Roten Kreuzes eingeladen.

Unser Dank für die gelungene Veranstaltung gilt natürlich dem Referenten sowie Herrn Bürgermeister Debler und Herrn Bergmann von der B&K Steuerberatungsgesellschaft.



Öhringen

Schillerstraße 25
74613 Öhringen

Telefon +49 7941 9206-0
Telefax +49 7941 9206-99

info@rbb-partner.de
www.rbb-partner.de

Unser Blog: www.essen-und-recht.de

Zweigstelle Gaildorf

Schloßstraße 1
74405 Gaildorf

Telefon +49 7971 978099-0
Telefax +49 7971 978099-13

Zweigstelle Rosenberg

Ellwanger Straße 3/2
73494 Rosenberg

Telefon +49 7967 20980-80
Telefax +49 7967 20980-75

Netzwerkstandorte

Belgien, Bulgarien, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Indien, Israel, Italien, Litauen, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Polen, Rumänien, Russland, Schweiz, Schweden, Spanien, Türkei, Ungarn, USA

Wir zeigen Profil.

RBB Beathalter & Partner mbB

