

02. November 2023

## **Gebühr bei vorzeitiger Rückführung eines Darlehens – Verbraucher müssen pauschalisierte Berechnung der Bank nicht hinnehmen!**

Eine Bank darf von Verbrauchern bei einer vorzeitigen Rückführung eines Immobiliendarlehens nur dann ihren Aufwand als Pauschale berechnen, wenn dem Verbraucher ausdrücklich der Nachweis gestattet wird, dass ein Schaden der Bank nicht entstanden oder dieser deutlich geringer ist. Andernfalls ist die Regelung der Bank unwirksam. Dies hat das Oberlandesgericht Frankfurt a. M. mit Urteil vom 04.10.2023 – 17 U 214/22 entschieden. Das Urteil kann nicht mehr angefochten werden.

### **Über welchen Fall hatte das OLG Frankfurt a. M. zu entscheiden?**

Ausgangspunkt der Entscheidung des OLG Frankfurt a. M. war die Klage eines Verbraucherschutzvereines vor dem Landgericht Frankfurt a. M. Der Verbraucherschutzverein hält den von den Banken ausgewiesenen und berechneten Institutsaufwand in Höhe von 300,00 € für eine unwirksame Klausel in den AGB. Zudem werden die Rechte der Verbraucher eingeschränkt, indem die Banken neben einer Vorfälligkeitsentschädigung noch zusätzlich einen weiteren Schaden in Form einer Pauschale geltend machen.

Während das Landgericht die Klage abgewiesen hat, hat das Oberlandesgericht Frankfurt a. M. der Klage richtigerweise stattgegeben.

### **Was bedeutet das Urteil für die Banken?**

Banken dürfen demnach nicht pauschal einen sog. Institutsaufwand verlangen. Das Berechnen der Gebühr hält der Inhaltskontrolle der AGB der Banken nicht stand. Es liegt nach dem Oberlandesgericht Frankfurt a. M. ein Verstoß gegen § 309 Nr. 5b BGB vor, wonach die Klausel unwirksam ist, wenn dem Verbraucher nicht ausdrücklich der Nachweis gestattet wird, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Die Banken können demnach nur dann eine Pauschale in Höhe von bspw. 300,00 € verlangen, wenn dem Verbraucher gegenüber seiner Bank ausdrücklich der Nachweis gestattet wird, dass der Bank gar kein oder ein deutlich geringer Schaden entstanden ist. Die Banken werden ihre AGB entsprechend anpassen müssen.

### **Was bedeutet das Urteil für Betroffene?**

Als Betroffener können Sie sich gegenüber Ihrer Bank auf die Unwirksamkeit der Klausel berufen. Folge der Unwirksamkeit der Klausel ist, dass die Bank gegen Sie keinen Anspruch auf Zahlung der geltend gemachten Pauschale hat. Sofern Sie die Pauschale bereits an die Bank gezahlt haben, steht Ihnen ein Anspruch auf Rückzahlung zu.

Haben Sie noch Fragen oder benötigen Sie Unterstützung? Gerne helfen wir Ihnen und beraten Sie in einem kostenlosen Erstgespräch. Wir freuen uns auf Sie!

[Kerstin Messerschmidt](#)

Angestellte Rechtsanwältin

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)