

# TE OGH 2007/6/5 10Ob67/06k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.06.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Fellingner, Dr. Hoch, Hon. Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Walter O\*\*\*\*\* und 2. Katharina O\*\*\*\*\*, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Heimo Fresacher, Rechtsanwalt in Wolfsberg, gegen die beklagte Partei B\*\*\*\*\* Bank AG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Preslmayr Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen EUR 16.665,18 s.A., infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgericht vom 16. Februar 2006, GZ 6 R 15/06g-18, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 25. Oktober 2005, GZ 22 Cg 136/05z-11, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die mit EUR 1.031,98 (darin EUR 172,-- Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Wegen fehlender Eigenmittel benötigten die beiden Kläger (ein Ehepaar) zum Kauf einer Eigentumswohnung einen Kredit. Sie wandten sich an die beklagte Partei als ihre langjährige Hausbank und nahmen mit ihr Vorgespräche über eine Kreditgewährung auf. Dabei war ihnen in erster Linie Sicherheit in Bezug auf die Kreditzinsen wichtig und ob, bejahendenfalls zu welchen Konditionen, ihnen ein Kredit eingeräumt werde. Die vorzeitige Rückzahlung des Kredites stellte kein Thema dar, weil eine solche aufgrund der finanziellen Situation der Kläger überhaupt nicht in Betracht kam. Von Seiten der beklagten Partei wurde ein Fixzinskredit vorgeschlagen, der den Klägern die gewünschte Sicherheit in Form eines fixen Zinssatzes ermöglichen sollte. Weder im Zuge der Vorgespräche noch bei der Vertragsunterfertigung selbst wurden die Kläger ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ihnen im Fall der vorzeitigen Rückzahlung Kosten in Form einer Vorfälligkeitsentschädigung entstehen.

Die Kläger hätten den Kredit bei der beklagten Partei auch dann aufgenommen, wenn sie in ausführlichster Art und Weise über die Vorfälligkeitsentschädigung aufgeklärt worden wären.

Mit Kreditvertrag vom 15. 5. 2001 gewährte die beklagte Partei den Klägern einen Wohnbaukredit in Höhe von EUR 170.000,-- für eine voraussichtliche Laufzeit von 25 Jahren, rückzahlbar in 300 Monatsraten zu je EUR 1.160,59, beginnend mit 20. 12. 2001. Für zehn Jahre, nämlich bis 30. 4. 2012, vereinbarten die Streitteile die Verzinsung mit einem jährlichen Fixzinssatz von 6,25 % bei vierteljährlichem Abschluss. Der Erhalt des Kreditvertrages wurde von den Klägern am 10. 6. 2002 bestätigt. Im Vertragstext wird unter „Allgemeine Bedingungen“ (Seite 2) ausdrücklich auf die

Allgemeinen Geschäftsbedingungen der beklagten Partei und deren „Allgemeine Privatkreditbedingungen“ verwiesen. Neben dem Kreditvertrag unterfertigten die Kläger auch diese „Allgemeinen Privatkreditbedingungen“ der beklagten Partei, deren Punkt 3a mit der Überschrift „Gilt nur für Fixzinsvereinbarungen“ wie folgt lautet:

„Bei einer vorzeitigen Rückzahlung innerhalb der Fixzinsperiode werden dem Kreditnehmer die Kosten der Wiederveranlagung zum Geldmarktsatz, mindestens jedoch 2 % des vorzeitig rückgezahlten Betrages verrechnet.“

Da die finanzielle Situation der Kläger weiter angespannt blieb und ihnen der vereinbarte Fixzins angesichts der allgemein fallenden Kreditzinsen vergleichsweise zu hoch erschien, wandten sie sich - erfolglos - an die beklagte Partei, um eine Senkung des vereinbarten Zinssatzes zu erreichen. Im Sommer 2003 nahmen sie wegen einer Umschuldung Gespräche mit der H\*\*\*\*\*-Bank AG auf, deren Zinssätze deutlich unter denen der beklagten Partei lagen. Die Zweitklägerin wandte sich an die beklagte Partei, um sie über den geplanten Bankwechsel zu informieren. Sie wurde auf die vereinbarte Vorfälligkeitsentschädigung hingewiesen, wobei sich die Zweitklägerin - durch schon zuvor mit ihrem Berater bei der H\*\*\*\*\*-Bank AG geführten Gespräche - darüber im Klaren war, dass im Falle der vorzeitigen Rückzahlung des Kredites Kosten in beträchtlicher Höhe anerlaufen würden. Fixe Beträge wurden seitens der beklagten Partei zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt. Die umschuldende Bank ersuchte in der Folge die beklagte Partei mehrfach um Bekanntgabe und Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zu verschiedenen Ausstiegszeitpunkten, und zwar für Daten im September und Oktober 2003 sowie im Februar, April, Juni und August 2004. Die beklagte Partei berechnete die Vorfälligkeitsentschädigung derart, dass der zu den jeweils angefragten Ausstiegszeitpunkten erzielbare Wiederveranlagungszinssatz für die Restlaufzeit der ursprünglichen Fixzinsvereinbarung ermittelt und mit der Zinsformel abgezinst wurde. Dabei errechnete sich eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von rund EUR 20.000,--. Dieser Betrag erschien den Klägern zu hoch; eine von ihnen angestrebte Kulanzregelung kam nicht zustande, weil der Betrag von rund EUR 20.000,-- für die beklagte Partei einen konkreten Verlust bedeutete, der sich in der Bilanz negativ niedergeschlagen hätte.

Der Kredit wurde von den Klägern am 30. 7. 2004 vorzeitig zurückgezahlt. Die von der beklagten Partei zum Ausstiegszeitpunkt 30. 6. 2004 in einer Höhe von EUR 20.587,64 berechnete Vorfälligkeitsentschädigung zahlten die Kläger lediglich deshalb, weil die beklagte Partei sonst einer Lastenfreistellung im Grundbuch nicht zugestimmt hätte, die aber Voraussetzung für die Umschuldung war.

Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung wurde aus der Differenz zwischen dem Wiederveranlagungssatz und dem ursprünglichen Zinssatz für die Geldbeschaffung berechnet, wobei die Wiederveranlagung des vorzeitig zurückbezahlten Kapitals im Ausstiegszeitpunkt mit 4,175 % möglich war. Zum Zeitpunkt der Kreditvergabe betrug der Zinssatz für die Beschaffung des Kapitals 5,488 % p.a.; dieser Zinssatz fand in dem mit den Klägern vereinbarten Zinssatz von 6,25 % seinen Niederschlag. Die Differenz von 1,313 % ergibt für die restliche Dauer der Fixzinsperiode, nämlich einen Zeitraum von noch sieben Jahren und zehn Monaten, insgesamt EUR 20.587,64.

Die Kläger begehrten ursprünglich den Betrag von EUR 10.039,14 mit der Begründung, dass sie anlässlich des Kreditvertragsabschlusses über die Konsequenzen einer vorzeitigen Rückzahlung nicht aufgeklärt worden seien. Darüber hinaus verstoße der Punkt 3a der dem Kreditvertrag zugrundeliegenden Allgemeinen Privatkreditbedingungen der beklagten Partei gegen das Transparenzgebot des § 6 KSchG und sei daher unwirksam; er sei nämlich nicht so klar und verständlich formuliert, dass die Kläger als Verbraucher die sich aus der Regelung ergebenden Rechtsfolgen klar abschätzen hätten können. Die Vorfälligkeitsentschädigung sei im Übrigen im Zuge der Vorgespräche gar nicht erwähnt worden; sie sei von den Klägern auch nicht anerkannt worden.

Die Kläger, die den Kredit am 30. 7. 2004 vorzeitig zurückgezahlt hätten, wären dazu verhalten worden, anstelle des tatsächlich zum Zeitpunkt der Rückzahlung aushaftenden Betrages von EUR 170.654,56 einen Betrag von EUR 190.732,83 zurückzuzahlen, wodurch ihnen ein „Schaden“ in Höhe von EUR 20.078,27 entstanden sei. Vorbehaltlich einer späteren Ausdehnung würden vorerst 50 % dieses „Schadens“, somit EUR 10.039,14 zurückgefordert.

Im Zuge des erstinstanzlichen Verfahrens dehnten die Kläger ihr Begehren um EUR 6.626,04 auf insgesamt EUR 16.665,18 aus (das Ausmaß der Ausdehnung wurde zwar nicht näher erläutert, doch ergibt sich aus den Umständen, dass die Differenz zwischen dem von den Klägern behaupteten Schaden [EUR 20.078,27] und dem ausgedehnten Klagsbetrag [EUR 16.665,18] in Höhe von EUR 3.413,09 2 % des nach den Behauptungen der Kläger zum Rückzahlungszeitpunkt aushaftenden Saldos von EUR 170.654,56 entspricht).

Die beklagte Partei wandte ein, dass die Kläger nicht nur über die Vorfälligkeitsentschädigung aufgeklärt worden seien, sondern diese auch ausdrücklich anerkannt hätten. Außerdem sei nach § 33 Abs 8 BWG die Vereinbarung einer Vorfälligkeitsentschädigung auch bei Verbraucherkrediten zulässig, wenn es sich - wie hier - um einen Wohnbaukredit handle, für den ein fixer Zinssatz vereinbart worden sei. Punkt 3a der Allgemeinen Privatkreditbedingungen widerspreche auch nicht dem Transparenzgebot des § 6 KSchG, weil ihm klar zu entnehmen sei, dass dem Kreditnehmer bei einer vorzeitigen Rückzahlung innerhalb der Fixzinsperiode die Kosten der Wiederveranlagung, mindestens jedoch 2 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages, verrechnet würden. Die konkrete Höhe dieser Kosten könne zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages nicht angegeben werden, weil nicht vorhersehbar sei, wann der Kreditnehmer den aushaftenden Kreditbetrag vorzeitig zurückzahle und ob und in welcher Höhe der Bank zu diesem Zeitpunkt Kosten bei der Wiederveranlagung des zurückgezahlten Betrages entstünden.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es traf die eingangs zusammengefassten Feststellungen und führte in seiner rechtlichen Beurteilung aus, dass auf den Kreditvertrag die Bestimmungen des KSchG anzuwenden seien. Die strittige Klausel des Punktes 3a der Allgemeinen Privatkreditbedingungen der beklagten Partei widerspreche nicht dem Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG, weil ihr klar und unmissverständlich zu entnehmen sei, dass im Falle einer vorzeitigen Kreditrückzahlung Kosten entstünden, nämlich jene der Wiederveranlagung zum Geldmarktsatz, mindestens aber 2 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages. Den Klägern hätte daher bei Durchsicht des Kreditvertrages schon klar sein müssen, dass im Falle der vorzeitigen Rückzahlung eines Betrages von EUR 170.000,-- mindestens ein Betrag von EUR 3.400,-- oder allenfalls mehr an Vorfälligkeitsentschädigung entstehe. Wie hoch die Kosten tatsächlich seien, könne aufgrund des für die Zukunft unbestimmbaren, variablen Parameters des Geldmarktsatzes im Vorhinein nicht bestimmt werden. Es würden daher sowohl das Gebot der Erkennbarkeit und Verständlichkeit, des Hinweises auf bestimmte Rechtsfolgen, das Bestimmtheitsgebot, das Gebot der Differenzierung, das Richtigkeitsgebot und das Gebot der Vollständigkeit (4 Ob 28/01y) eingehalten. Auch wenn die Kläger die Vertragsbestimmungen nur oberflächlich gelesen hätten, so hätten sie doch den Kreditvertrag und die Allgemeinen Privatkreditbedingungen unterfertigt, sodass diese auch Inhalt der Vereinbarung geworden seien. Die Vereinbarung einer Vorfälligkeitsentschädigung sei im vorliegenden Falle nach § 33 Abs 8 BWG auch zulässig.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Kläger Folge und änderte das erstgerichtliche Urteil im klagsstattgebenden Sinn ab. Es sah die Mängelrüge nicht als gesetzmäßig ausgeführt an, übernahm die erstgerichtlichen Tatsachenfeststellungen und gelangte im Rahmen der rechtlichen Beurteilung zum Ergebnis, dass Punkt 3a der Allgemeinen Privatkreditbedingungen der beklagten Partei aus mehrerlei Gründen unwirksam sei; da die Vereinbarung eines Vorfälligkeitsentgeltes ungültig sei, sei dieses von der beklagten Partei zurückzuzahlen.

Im Berufungsverfahren sei nicht strittig, dass die Kläger als Verbraucher einen hypothekarisch besicherten Kreditvertrag für die Finanzierung einer Eigentumswohnung geschlossen hätten; in dem Vertrag sei eine Festzinsperiode von zehn Jahren vereinbart worden. Grundsätzlich sei demnach die Vereinbarung einer Vorfälligkeitsentschädigung für den Fall vorzeitiger Rückzahlung der Verbindlichkeit durch den Verbraucher nach § 33 Abs 8 BWG zulässig. Entsprechend dem Punkt 3a der Allgemeinen Privatkreditbedingungen der beklagten Partei für Fixzinsvereinbarungen würden dem Kreditnehmer bei einer vorzeitigen Rückzahlung innerhalb der Fixzinsperiode, hier also innerhalb von 10 Jahren, die Kosten der Wiederveranlagung zum Geldmarktsatz, mindestens jedoch 2 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages verrechnet. Weitere diesbezügliche Verabredungen oder Vereinbarungen seien den Feststellungen nicht entnehmen.

Allerdings stelle der Begriff „Geldmarktzinssatz“ einen Fachbegriff dar, den der typische Verbraucher jedenfalls nicht sofort nach seinem Inhalt bestimmen könne. Den Vertragsbestimmungen sei auch weder zu entnehmen, wo dieser veröffentlicht wäre, noch (was noch schwerer ins Gewicht falle) nach welcher konkreten Formel die Vorfälligkeitsentschädigung tatsächlich berechnet werde. Dem Verbraucher würden lediglich unbestimmt „die Kosten der Wiederveranlagung zum Geldmarktzinssatz“ auferlegt. Weder finde sich in der Vereinbarung eine Bezugnahme auf die noch offene Laufzeit der Fixzinsperiode, noch zu welchem Zinssatz das Kapital tatsächlich beschafft worden sei oder eine Höchstgrenze für die Vorfälligkeitsentschädigung, sondern im Gegenteil eine Mindestgrenze. Für die Kläger habe in keiner Weise klar sein können, wie die Entschädigung zu berechnen wäre, was nicht zuletzt dadurch deutlich erkennbar werde, dass auch die schließlich umschuldende Bank die Höhe dieser Entschädigung mangels nachvollziehbarer Berechnungsformel durch Nachfrage bei der beklagten Partei ermitteln habe müssen. Damit sei aber entgegen der Ansicht der beklagten Partei und des Erstgerichtes das Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG nicht

erfüllt, weil für die Kläger nicht nur die Art der konkreten Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unklar geblieben sei, sondern auch der Umfang der „Kosten der Wiederveranlagung“, ob nämlich nur eine Zinsdifferenz oder auch sonstige weitere Kosten zu bezahlen seien. Ebenso sei offen geblieben, welche Höhe maximal erreicht werden könne, zumal der Mindestbetrag von 2 % der Kreditsumme EUR 3.400,-- ausmache, den Klägern aber ein Vielfaches davon verrechnet worden sei.

Die unklare Formulierung begründe die Unwirksamkeit des Punktes 3a der Allgemeinen Privatkreditbedingungen der beklagten nach § 6 Abs 3 KSchG. Dazu komme, dass das Kreditinstitut bei vorzeitiger Rückzahlung des Kreditbetrages den gesamten ihm allenfalls entstehenden Zinsverlust, „somit den entgangenen Gewinn“ auf die Verbraucher überwälze, die außer der Bereitschaft, den Kredit vorzeitig entgegenzunehmen, keine erkennbare Gegenleistung von der Bank erhalten würden. Damit sei aber das Zinsrisiko zur Gänze auf die Verbraucher, die nach § 33 Abs 8 BWG jederzeit den Kredit vorzeitig zurückzahlen könnten, verschoben worden, sodass auch eine gröbliche Benachteiligung iSd § 879 Abs 3 ABGB vorliege.

Die Frage, ob eine - hier offenbar nicht erfolgte - Vereinbarung einer Kündigungsfrist für die vorzeitige Rückzahlung eines Kredites iSd § 33 Abs 8 dritter Satz BWG zwingende Voraussetzung für die Gültigkeit einer Vereinbarung eines Vorfälligkeitsentgeltes sei, sei vom Obersten Gerichtshof zu 4 Ob 60/06m dahin beantwortet worden, dass die Vereinbarung eines Vorfälligkeitsentgeltes nach § 33 Abs 8 BWG nur für den Fall zulässig und wirksam sei, dass der Verbraucher eine nach § 33 Abs 8 Z 1 oder 2 BWG vereinbarte Kündigungsfrist nicht einhalte. Auch unter diesem Gesichtspunkt wäre die Vereinbarung des Vorfälligkeitsentgeltes hier nicht gültig und dieses daher von der beklagten Partei an die Kläger zurückzuzahlen.

Die ordentliche Revision sei zulässig, weil Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zum Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG zu einer vergleichbaren Vertragsklausel noch nicht vorliege.

Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision der beklagten Parteien mit dem (sinngemäßen) Antrag auf Abänderung im Sinne einer Wiederherstellung des klagsabweisenden Ersturteils. Hilfsweise wird ein Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag gestellt. Als Revisionsgründe werden Aktenwidrigkeit und unrichtige rechtliche Beurteilung benannt.

Die Kläger beantragen in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist aus dem vom Berufungsgericht genannten Grund zulässig; sie ist jedoch nicht berechtigt.

Die Revisionsausführungen der beklagten Partei lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

(a) Dem Berufungsgericht sei eine Aktenwidrigkeit unterlaufen, wenn es davon ausgehe, dass die beklagte Partei mit der Verrechnung der Vorfälligkeitsentschädigung den gesamten, allenfalls entstehenden Zinsenverlust „somit den entgangenen Gewinn, auf die Verbraucher überwälzte“; das Erstgericht habe demgegenüber festgestellt, dass sich die Vorfälligkeitsentschädigung aus der Differenz zwischen dem Zinssatz, den die beklagte Partei für die Aufnahme des Geldes zu zahlen gehabt habe (5,488 %), und dem Zinssatz, den sie bei der Wiederveranlagung des vorzeitig zurückgezählten Betrages erzielen habe können (4,175 %), somit 1,313 % errechne. Dabei handle es sich um einen positiven Schaden der beklagten Partei.

(b) Ebenfalls aktenwidrig gehe das Berufungsgericht davon aus, dass mit den Klägern offensichtlich keine Kündigungsfrist vereinbart worden sei. Richtigerweise sei laut Kreditvertrag ein Kündigungsrecht für die Dauer der Fixzinsperiode ausgeschlossen worden.

(c) Eine Verletzung des Transparenzgebotes (§ 6 Abs 3 KSchG) könne schon allein deshalb nicht vorliegen, weil eine Vorfälligkeitsentschädigungsklausel gar nicht konkreter oder „verständlicher“ formuliert werden könne. Die Höhe der Entschädigung könne nämlich erst konkretisiert werden, wenn der Kreditnehmer den noch aushaftenden Kreditbetrag tatsächlich vorzeitig zurückzahle; der Geldmarktsatz sei nämlich ein variabler Parameter und es könnten die Kosten der Wiederveranlagung nicht für einen unbestimmten Zeitpunkt vorhergesehen werden. Selbst bei genauerer Formulierung würde sich nichts am Informationsgehalt für den Kreditnehmer ändern.

(d) Ein Verstoß gegen das Transparenzgebot müsse auch deshalb verneint werden, weil der Punkt 3a der Privatkreditbedingungen der beklagten Partei nach den erstgerichtlichen Feststellungen für die Entscheidung der Kläger, den Kredit bei der beklagten Partei aufzunehmen, ohne Belang gewesen sei.

(e) Wäre die Vorfälligkeitsentschädigungsklausel (teil-)nichtig, müsste sie auf ein geltungserhaltendes Ausmaß angepasst werden. Demnach müsste der beklagten Partei jedenfalls der Ersatz des ihr durch die vereinbarungswidrige Rückzahlung vor Fälligkeit entstandenen Nachteils ersetzt werden, somit EUR 20.587,54. Eindeutig, klar und verständlich sei zumindest das in der Klausel festgelegte Mindestmaß von 2 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages; darauf habe die beklagte Partei jedenfalls Anspruch.

(f) Nach dem Wortlaut des § 33 Abs 8 BWG ergebe sich die Berechtigung zur „Verrechnung“ einer Vorfälligkeitsentschädigung bereits aus dem Gesetz, ohne dass es zusätzlich einer Vereinbarung bedürfte. Eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe des positiven Schadens der Bank sei im Hinblick auf das vereinbarungswidrige Verhalten der Kläger jedenfalls zulässig und angemessen.

(g) Auch mit den Klägern sei eine Kündigungsfrist vereinbart worden, sodass ihnen ohne weiteres eine Abwägung möglich gewesen wäre, ob die Einhaltung der Kündigungsfrist oder die vorzeitige Abdeckung des Kredits (mit Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung) für sie sinnvoller gewesen sei.

Abgesehen davon sei es gemäß § 33 Abs 8 BWG bei Vereinbarung einer Fixzinsperiode nicht erforderlich, dass der Kreditvertrag ausdrücklich eine Kündigungsfrist vorsehe, um die Verrechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung zulässig zu machen.

Auf ein mögliches Anerkenntnis der Verpflichtung zur Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung kommt die beklagte Partei in ihrer Revision nicht mehr zurück.

Dazu hat der Senat erwogen:

Zu den behaupteten Aktenwidrigkeiten laut den Punkten (a) und (b) ist lediglich darauf hinzuweisen, dass eine Aktenwidrigkeit iSd § 503 Z 3 ZPO nur bei einem Widerspruch zwischen dem Akteninhalt und der darauf beruhenden wesentlichen Tatsachenfeststellung im Urteil vorliegt, der nicht das Ergebnis eines richterlichen Werturteils ist (RIS-Justiz RS0043277 [T2]). Eine vom Berufungsgericht vorgenommene rechtliche Wertung („entgangener Gewinn“) kann keine Aktenwidrigkeit darstellen, ebenso wenig der Umstand, dass eine (in der Revision) angestrebte Feststellung nicht getroffen wurde. Soweit unter dem Titel der Aktenwidrigkeit eine unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht wird, wird darauf bei der Behandlung der Rechtsrüge Bezug genommen.

Vor Behandlung der unter (c) bis (g) aufgelisteten Argumente ist es sinnvoll, auf die mehrfach angesprochene Bestimmung des § 33 Abs 8 BWG hinzuweisen. Diese lautet:

„Der Verbraucher ist berechtigt, seine Verbindlichkeiten aus einem Verbraucherkreditvertrag ganz oder teilweise vorzeitig zu erfüllen.

In diesem Fall hat das Kreditinstitut die Gesamtbelastung um jenem Betrag an Zinsen und laufzeitabhängigen Kosten zu vermindern, der bei kontokorrentmäßiger Abrechnung des vorzeitig zurückgezahlten Betrages nicht anfällt. Die Vereinbarung oder Verrechnung darüber hinausgehender Entgelte für den Fall vorzeitiger Rückzahlung ist außer in Fällen der Z 1 und Z 2 nicht zulässig. Für die vorzeitige Rückzahlung kann eine Kündigungsfrist vereinbart werden im Ausmaß

1. von höchstens sechs Monaten bei Krediten, die nachweislich zur Schaffung oder Sanierung von Gebäuden bestimmt sind und eine Laufzeit von zumindest zehn Jahren aufweisen, sowie bei hypothekarisch besicherten Krediten (§ 18 Hypothekendarlehenbankgesetz bleibt unberührt), oder
2. der allfällig vereinbarten Festzinsperiode bei Krediten nach Z 1.“

Diese Bestimmung fand sich bereits in der ursprünglichen Fassung des Bankwesengesetzes (BGBl 1993/532); sie war dort eine Neuerung gegenüber dem davor geltenden Kreditwesengesetz. Nach den Erläuterungen zur Regierungsvorlage (1130 BlgNR 18. GP 140) wurde damit Art 8 der RL 87/102/EWG (Verbraucherkredit-Richtlinie) übernommen. Diese Bestimmung lautet:

„Der Verbraucher ist berechtigt, seine Verbindlichkeiten aus einem Kreditvertrag vorzeitig zu erfüllen. In diesem Fall kann der Verbraucher gemäß den von den Mitgliedstaaten festgelegten Regelungen eine angemessene Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits verlangen.“

Die Verbraucherkredit-RL ist allerdings (ua) nicht auf Kreditverträge anwendbar, die „hauptsächlich zum Erwerb oder zur Beibehaltung von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder einem vorhandenen oder noch zu errichtenden Gebäude“ oder „zur Renovierung oder Verbesserung eines Gebäudes“ bestimmt sind (Art 2 Abs 1 lit a und b); weiters ist (ua) ihr Art 8 nicht anwendbar auf „auf durch Grundpfandrechte gesicherte Kreditverträge oder Kreditversprechen, soweit diese nicht bereits aufgrund von Absatz 1 Buchstabe a) des vorliegenden Artikels vom Anwendungsbereich dieser Richtlinie ausgeschlossen sind“ (Art 2 Abs 3 idF RL 90/88/EWG). Die Verbraucherkredit-RL ist allerdings (ua) nicht auf Kreditverträge anwendbar, die „hauptsächlich zum Erwerb oder zur Beibehaltung von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder einem vorhandenen oder noch zu errichtenden Gebäude“ oder „zur Renovierung oder Verbesserung eines Gebäudes“ bestimmt sind (Art 2 Abs 1 lit a und b); weiters ist (ua) ihr Art 8 nicht anwendbar auf „auf durch Grundpfandrechte gesicherte Kreditverträge oder Kreditversprechen, soweit diese nicht bereits aufgrund von Absatz 1 Buchstabe a) des vorliegenden Artikels vom Anwendungsbereich dieser Richtlinie ausgeschlossen sind“ (Art 2 Abs 3 in der Fassung RL 90/88/EWG).

§ 33 BWG erfasst demgegenüber „alle Kredite [...] an Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 KSchG“ (§ 33 Abs 1 BWG). Damit geht diese Bestimmung über den Schutzbereich der Richtlinie hinaus. § 33 BWG erfasst demgegenüber „alle Kredite [...] an Verbraucher im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 2 &, #, 160 ;, K, S, c, h, G, ", &, #, 160 ;, (, §, &, #, 160 ;, 33, Abs 1 BWG). Damit geht diese Bestimmung über den Schutzbereich der Richtlinie hinaus.

Art 8 Verbraucherkredit-RL wurde auch in § 12a KSchG umgesetzt. Dort wurden die in § 33 Abs 4 Z 1 BWG genannten Kredite (Kredite zur Schaffung und Sanierung von Gebäuden; hypothekarisch gesicherte Kredite) allerdings generell ausgenommen. § 33 Abs 8 BWG ist daher eine über das KSchG hinausgehende lex specialis für Verträge mit Kreditinstituten (4 Ob 60/06m = ÖBA 2006, 678 [Kellner 661]; Karner, Der Anwendungsbereich des § 12a KSchG über die vorzeitige Kreditrückzahlung, RdW 1994, 166; Krejci in Rummel3 § 12a KSchG Rz 2; vgl auch Graf, Die Neuregelung des Verbraucherkredits in Österreich, ÖBA 1994, 4 [15]). Artikel 8, Verbraucherkredit-RL wurde auch in § 12a KSchG umgesetzt. Dort wurden die in § 33 Abs 4 Z 1 BWG genannten Kredite (Kredite zur Schaffung und Sanierung von Gebäuden; hypothekarisch gesicherte Kredite) allerdings generell ausgenommen. § 33 Abs 8 BWG ist daher eine über das KSchG hinausgehende lex specialis für Verträge mit Kreditinstituten (4 Ob 60/06m = ÖBA 2006, 678 [Kellner 661]; Karner, Der Anwendungsbereich des § 12a KSchG über die vorzeitige Kreditrückzahlung, RdW 1994, 166; Krejci in Rummel3 § 12a KSchG Rz 2; vergleiche auch Graf, Die Neuregelung des Verbraucherkredits in Österreich, ÖBA 1994, 4 [15]).

Ob § 33 Abs 8 BWG so zu verstehen ist, dass sich die Berechtigung zur „Verrechnung“ einer Vorfälligkeitsentschädigung bereits aus dem Gesetz ergebe, ohne dass es zusätzlich einer Vereinbarung zwischen Bank und Bankkunden bedürfte (Punkt (f)), kann im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, weil die Parteien nach den Feststellungen in Punkt 3a der Privatkreditbedingungen der beklagten Partei ohnehin vereinbart haben, dass bei einer vorzeitigen Rückzahlung innerhalb der Fixzinsperiode den Kreditnehmern die Kosten der Wiederveranlagung zum Geldmarktsatz, mindestens jedoch 2 % des vorzeitig zurückbezahlten Betrages verrechnet werden. An sich ist eine Vereinbarung einer Vorfälligkeitsentschädigung in dem auch hier vorliegenden Fall eines Hypothekarkredits mit Fixzinsvereinbarung nach § 33 Abs 8 Z 2 BWG zulässig. Den getroffenen Vereinbarungen kann auch entnommen werden, dass - offenbar im Gegensatz zu dem der Entscheidung 4 Ob 60/06m zugrunde liegenden Sachverhalt - eine (vorzeitige) Kündigung des Kreditverhältnisses vereinbart wurde (siehe die Punkte 3 und 3a der Allgemeinen Kreditbedingungen der beklagten Partei, nach denen eine „vorzeitige Rückzahlung ... möglich“ ist, was voraussetzt, dass das Kreditverhältnis von den Kreditnehmern vorzeitig und ohne wichtigen Grund aufgelöst, sprich gekündigt werden kann).

Als nächstes ist die Frage zu beantworten, ob die in Punkt 3a der Privatkreditbedingungen der beklagten Partei enthaltene Klausel dem Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG entspricht. Diesbezüglich ist auf die zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichtes zu verweisen (§ 510 Abs 3 Satz 2 ZPO), die mit der höchstgerichtlichen Judikatur übereinstimmen (RIS-Justiz RS0115217): Das Transparenzgebot begnügt sich nicht mit formeller Textverständlichkeit, sondern verlangt, dass Inhalt und Tragweite vorgefasster Vertragsklauseln für den Verbraucher „durchschaubar“ sind (9 Ob 15/05d; Leitner, Das Transparenzgebot [2005] 52). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen also so gestaltet sein, dass der Verbraucher durch ihre Lektüre klare und verlässliche Auskunft über seine Rechtsposition

erhält (Graf, Sechs Jahre § 6 Abs 3 KSchG, FS Mayer [2004] 15 [25]). Die Formel „Kosten der Wiederveranlagung zum Geldmarktsatz, mindestens jedoch 2 % ...“ genügt diesen Bedingungen nicht. Damit bleibt wegen der fehlenden Bekanntheit des Begriffs „Geldmarktsatz“ und vor allem der (aus Sicht des typischen Verbrauchers) schweren Zugänglichkeit des jeweiligen Werts nicht nur die Art der konkreten Berechnung im Unklaren, sondern auch eine Einschätzung einer maximalen Höhe, zumal nur der (in Form eines Prozentsatzes des vorzeitig zurückbezahlten Betrages angegebene) Mindestbetrag der Entschädigung relativ einfach errechenbar ist. Der beklagten Partei ist durchaus zuzugestehen, dass eine genauere Determinierung schwierig sein kann (Punkt (c)); entscheidend für die Einhaltung der gebotenen Transparenz ist aber letztlich die Verständlichkeit des Sinns einer Klausel (siehe Apathy in Schwimann, ABGB3 V § 6 KSchG Rz 87 f; Kathrein in KBB, § 6 KSchG Rz 32). Dabei kann hinsichtlich des „Durchschnittskunden“ durchaus nach Branchen differenziert werden (Krejci in Rummel3 § 6 KSchG Rz 210), wobei nicht außer Acht gelassen werden darf, welche Verbraucherklientel typischerweise auftritt. Bei nicht außergewöhnlichen Bankgeschäften, wie es auch die Finanzierung des Ankaufs einer Eigentumswohnung darstellt, sind an die Verständlichkeit jedenfalls höhere Anforderungen zu stellen als etwa bei diffizilen Anlageberatungen (vgl auch Leitner, Transparenzgebot 91). Als nächstes ist die Frage zu beantworten, ob die in Punkt 3a der Privatkreditbedingungen der beklagten Partei enthaltene Klausel dem Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG entspricht. Diesbezüglich ist auf die zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichtes zu verweisen (§ 510 Abs 3 Satz 2 ZPO), die mit der höchstgerichtlichen Judikatur übereinstimmen (RIS-Justiz RS0115217): Das Transparenzgebot begnügt sich nicht mit formeller Textverständlichkeit, sondern verlangt, dass Inhalt und Tragweite vorgefasster Vertragsklauseln für den Verbraucher „durchschaubar“ sind (9 Ob 15/05d; Leitner, Das Transparenzgebot [2005] 52). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen also so gestaltet sein, dass der Verbraucher durch ihre Lektüre klare und verlässliche Auskunft über seine Rechtsposition erhält (Graf, Sechs Jahre § 6 Abs 3 KSchG, FS Mayer [2004] 15 [25]). Die Formel „Kosten der Wiederveranlagung zum Geldmarktsatz, mindestens jedoch 2 % ...“ genügt diesen Bedingungen nicht. Damit bleibt wegen der fehlenden Bekanntheit des Begriffs „Geldmarktsatz“ und vor allem der (aus Sicht des typischen Verbrauchers) schweren Zugänglichkeit des jeweiligen Werts nicht nur die Art der konkreten Berechnung im Unklaren, sondern auch eine Einschätzung einer maximalen Höhe, zumal nur der (in Form eines Prozentsatzes des vorzeitig zurückbezahlten Betrages angegebene) Mindestbetrag der Entschädigung relativ einfach errechenbar ist. Der beklagten Partei ist durchaus zuzugestehen, dass eine genauere Determinierung schwierig sein kann (Punkt (c)); entscheidend für die Einhaltung der gebotenen Transparenz ist aber letztlich die Verständlichkeit des Sinns einer Klausel (siehe Apathy in Schwimann, ABGB3V § 6 KSchG Rz 87 f; Kathrein in KBB, § 6 KSchG Rz 32). Dabei kann hinsichtlich des „Durchschnittskunden“ durchaus nach Branchen differenziert werden (Krejci in Rummel3 § 6 KSchG Rz 210), wobei nicht außer Acht gelassen werden darf, welche Verbraucherklientel typischerweise auftritt. Bei nicht außergewöhnlichen Bankgeschäften, wie es auch die Finanzierung des Ankaufs einer Eigentumswohnung darstellt, sind an die Verständlichkeit jedenfalls höhere Anforderungen zu stellen als etwa bei diffizilen Anlageberatungen (vergleiche auch Leitner, Transparenzgebot 91).

Nach dem Wortlaut des § 6 Abs 3 KSchG sind unklare und unverständliche Vertragsbestimmungen unwirksam. Eine geltungserhaltende Reduktion einer solchen Klausel findet damit auch im Individualprozess nicht statt (Punkt (e); 7 Ob 179/03d = SZ 2003/91; Graf, Auswirkungen des Transparenzgebots, ecolex 1999, 8 [9]; Leitner, Ist das vollständige Ende der geltungserhaltenden Reduktion gekommen? ÖJZ 2002, 711; Kathrein in KBB, § 6 KSchG Rz 31). Der übrige Vertrag bleibt aufrecht, soweit dies sinnvoll möglich ist (St. Korinek, Das Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG, JBl 1999, 149 [169]; Leitner, Transparenzgebot 68; siehe auch Krejci in Rummel3 § 6 KSchG Rz 209).

Dass die beklagte Partei jedenfalls Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung im Mindestmaß von 2 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages hat ist nicht weiter strittig; dieser Teil wurde von den Klägern auch nicht mehr rückgefordert. Rechnerisch macht die Differenz zwischen dem von den Klägern behaupteten Schaden (EUR 20.078,27) und dem ausgedehnten Klagsbetrag (EUR 16.665,18) in Höhe von EUR 3.413,09 2 % des nach den Behauptungen der Kläger zum Rückzahlungszeitpunkt aushaftenden Saldos von EUR 170.654,56 aus.

Abgeleitet aus der Unwirksamkeitssanktion darf es konsequenterweise auch keine Rolle spielen, ob der Verbraucher den Vertrag auch dann abgeschlossen hätte, wäre schon von vornherein der Schleier von der intransparenten Klausel genommen worden. Maßgeblich kann nur sein, ob eine transparente Klausel verwendet wurde oder nicht (Punkt (d)).

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 50 ZPO.

**Textnummer**

E84724

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0100OB00067.06K.0605.000

**Im RIS seit**

05.07.2007

**Zuletzt aktualisiert am**

18.11.2010

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)