



Landgericht Karlsruhe

## Im Namen des Volkes

### Urteil

In dem Rechtsstreit

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte **hünlein**, Eschenheimer Anlage 28, 60318 Frankfurt, Gz.: 142/15H16 D8/1043-15

gegen

**Deutsche Bausparkasse BADENIA AG**, vertr. d.d. Vorstand Dr. Jochen Petin, Adolf Brockhoff, Christof Schick, Badeniaplatz 1, 76114 Karlsruhe, Gz.: Bausparvertrag Nr.: 2991346301

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Caemmerer Lenz**, Douglasstraße 11-15, 76133 Karlsruhe, Gz.: 1566/15 A12 A/jc

wegen Feststellung

hat das Landgericht Karlsruhe - Zivilkammer VII - durch die Richterin am Landgericht Wiegand als Einzelrichterin auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 21.07.2015 für Recht erkannt:

1. Es wird festgestellt, dass der zwischen den Parteien unter der Bausparvertragsnummer 2991346/301 abgeschlossene Bausparvertrag über den 20.08.2015 hinaus fortbesteht.

2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags.

## Tatbestand

Die Parteien streiten darum, ob ein zwischen den Parteien geschlossener Bausparvertrag wirksam durch die Beklagte gekündigt wurde.

Am 16.04.1991 schlossen die Kläger mit der Beklagten einen Bausparvertrag mit der Nummer 2991346/301 über eine Bausparsumme in Höhe von DM 23.000,00 (entspricht EUR 11.759,71 / Anlage K1). Nach den von der Beklagten vorgelegten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (im Folgenden: ABB / Anlage B3 - Stand 01/2013), die in den Vertrag einbezogen wurden, wird ein Guthaben des Bausparers mit 2,5% jährlich verzinst. Die nach § 32 ABB für eine Senkung der Verzinsung des Bausparguthabens erforderliche Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (im Folgenden: BaFin) konnte die Beklagte bislang nicht erwirken.

Unstreitig ist die Bausparsumme aus dem Bausparvertrag der Kläger gemäß § 11 Abs. 1 lit. a) ABB seit dem 15.04.2002 zuteilungsreif. Die Kläger erhielten Zuteilungsnachricht, haben diese jedoch nicht angenommen, sondern den Vertrag fortgesetzt.

Mit Schreiben vom 16.02.2015 erklärte die Beklagte die Kündigung des Bausparvertrags zum 20.08.2015 unter Berufung auf § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB (Anlage K2).

Die Kläger sind der Auffassung, die Voraussetzungen für eine Kündigung nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB lägen hier nicht vor, da ein vollständiger Empfang des Darlehens auf Seiten der Beklagten nicht etwa schon mit Zuteilungsreife der Bausparsumme gegeben sei, sondern erst dann, wenn der Bausparer die vereinbarte Bausparsumme vollständig angespart habe. Durch die Kündigung würde der Bausparer in seinem vertraglichen Recht auf Erhalt eines Bauspardarlehens unzulässig beschnitten. Nach den von der Beklagten selbst vorgegebenen Vertragsbedingungen sei der Bausparer schließlich berechtigt, den Bausparvertrag auch nach Zuteilungsreife fortzusetzen. Ein Kündigungsrecht für die vorliegende

Fallkonstellation habe die Beklagte in ihren ABB gerade nicht vorgesehen.

Die Kläger beantragen:

Es wird festgestellt, dass der zwischen den Parteien unter der Bausparvertrag Nr. 2991346301 abgeschlossene Bausparvertrag über den 20.08.2015 hinaus fortbesteht.

Die Beklagte beantragt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Beklagte meint, sie sei nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB zur Kündigung des Bausparvertrags berechtigt gewesen. Ab Zuteilungsreife liege ein vollständiger Empfang des Darlehens auf Seiten der Beklagten in ihrer Rolle als Darlehensnehmerin im Sinne dieser Vorschrift vor. Das Kündigungsrecht aus § 489 BGB könne den Bausparkassen auch deshalb nicht abgeschnitten werden, weil auf Grund des Kollektivcharakters des Bausparens die Gesamtinteressen der Bauspargemeinschaft zu berücksichtigen seien.

Zur Ergänzung des Tatbestandes wird Bezug genommen auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen.

## Entscheidungsgründe

### I.

Die Klage ist zulässig und begründet.

1. Die besonderen Voraussetzungen für die Feststellungsklage nach § 256 Abs. 1 ZPO liegen vor. Nach Kündigung durch die Beklagte haben die Kläger ein rechtliches Interesse an der Feststellung des Fortbestands des Bausparvertrags.
2. Der Bausparvertrag zwischen den Parteien ist durch die Kündigung der Beklagten vom 16.02.2015 nicht beendet worden. Er besteht somit fort.

Der Beklagten steht kein Kündigungsrecht zu.

a)

Aus den dem Vertrag zu Grunde liegenden ABB ergibt sich vorliegend kein Recht der Beklagten zur ordentlichen Kündigung des Bausparvertrags.

Nach § 5 Abs. 3 ABB kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen, wenn der Bausparer unter Anrechnung von Sonderzahlungen mit mehr als zwölf Regelsparbeiträgen rückständig ist und er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse, nicht geleistete Bausparbeiträge zu entrichten, länger als zwei Monate nach Zugang der Aufforderung nicht entsprochen hat. Dass diese Voraussetzungen vorliegen, behauptet die Beklagte nicht.

Nach § 21 ABB kann die Bausparkasse das Bauspardarlehen zur sofortigen Rückzahlung unter bestimmten in dieser Regelung aufgeführten Voraussetzungen kündigen. Dieses Kündigungsrecht ist hier schon deshalb nicht einschlägig, weil die Kläger das Bauspardarlehen unstreitig noch nicht in Anspruch genommen haben.

Schließlich hat die Bausparkasse gemäß § 32 Abs. 2 ABB ein Kündigungsrecht, wenn der Bausparer zu bestimmten vorgesehenen Bedingungsänderungen sein Einverständnis nicht erteilt, sondern der Änderung widerspricht. Auch diese Voraussetzungen liegen hier unstreitig nicht vor.

b)

Das gesetzliche Kündigungsrecht aus § 488 Abs. 3 BGB steht der Beklagten hier nicht zu. Nach § 488 Abs. 3 BGB hängt die Fälligkeit der Rückzahlung eines Darlehens von der Kündigung des Darlehensgebers oder des Darlehensnehmers ab, wenn für die Rückzahlung des Darlehens eine Zeit nicht bestimmt ist.

Dieses Kündigungsrecht ist dispositiv und durch die vertraglich vereinbarten ABB jedenfalls insoweit abbedungen, als nach § 1 Abs. 1 ABB und § 21 Satz 1 ABB das Bauspardarlehen grundsätzlich unkündbar ist. Die genannten Regelungen schließen zwar ein Kündigungsrecht der Bausparkasse nach § 488 Abs. 3 BGB für den Fall, dass der Bausparer die vereinbarte Bausparsumme voll angespart hat, nicht aus.

Aus der grundsätzlichen Unkündbarkeit des Bauspardarlehens folgt aber, dass die Bausparkasse den Bausparvertrag nicht kündigen darf, wenn sie dadurch dem Bausparer den Anspruch auf das Tilgungsdarlehen entzieht. Der Bausparvertrag ist mithin so lange unkündbar, wie die Auszahlung des Tilgungsdarlehens möglich ist und der Bausparer seine hierzu erforderlichen planmäßigen Sparpflichten erfüllt (OLG Stuttgart, Beschluss vom 14.10.2011 - 9 U 151/11 - = juris Rn 9 ff.; OLG Frankfurt, Beschlüsse vom 02.09.2013 und 02.10.2013 - 19 U 106/13 -).

Im Streitfall haben die Kläger unstreitig die vertraglich vereinbarte Bausparsumme noch nicht angespart, so dass die Gewährung eines Bauspardarlehens nach wie vor möglich ist und die insoweit vereinbarte Unkündbarkeit das gesetzliche Kündigungsrecht aus § 488 Abs. 3 BGB ausschließt.

c)

Der Beklagten steht auch aus § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB kein Kündigungsrecht zu.

aa)

Der Anwendungsbereich dieser gesetzlichen Regelung über ein Kündigungsrecht des Darlehensnehmers ist nicht eröffnet. Es handelt sich bei dem Kündigungsrecht aus § 489 BGB um ein solches, das ausschließlich dem Darlehensnehmer zusteht. Bei der Kündigung des Bausparvertrags durch die Bausparkasse vor Vollansparung der Bausparsumme und vor Zuteilung des Bauspardarlehens handelt es sich aber um eine Kündigung, mit welcher sich die Bausparkasse sowohl aus ihrer Rolle als Darlehensnehmerin löst, als auch aus ihrer Rolle als Darlehensgeberin. Für eine solche Kündigung enthält § 489 BGB keine Grundlage.

Es wird einhellig die Meinung vertreten, dass in dem Bausparvertrag ein einheitlicher Darlehensvertrag zu sehen ist, bei welchem die Bausparkasse und der 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 so lange die Bausparsumme noch nicht voll angespart wurde, gleich-

zeitig Darlehensgeberin bezüglich des künftig zur Verfügung zu stellenden Bauspardarlehens. Dass die Auszahlung des Tilgungsdarlehens an den Bausparer in der Zeit vor der Zuteilung des Bauspardarlehens noch nicht erfolgt ist, sondern erst bei Vorliegen der vertraglich vereinbarten Voraussetzungen erfolgen wird, ändert nichts daran, dass die Bausparkasse bereits auch in der Ansparphase Darlehensgeberin ist. Denn bereits mit Abschluss des Bausparvertrags verpflichtet sie sich, dem Bausparer einen Geldbetrag in vereinbarter Höhe zur Verfügung zu stellen. Da auf Grund der vertraglichen Konstruktion des Bausparvertrags vor Zuteilung des Bauspardarlehens eine Kündigung des von der Bausparkasse empfangenen Darlehens ohne gleichzeitige Kündigung des von ihr zu gewährenden Darlehens nicht möglich ist, und ohnehin eine Teilkündigung bei einem einheitlichen Vertragsverhältnis nur im Fall einer gesetzlichen Gestattung oder bei einer entsprechenden vertraglichen Abrede zulässig ist (BGH NJW 1993, 1320, 1322 = juris Rn. 52), ist der Anwendungsbereich des gesetzlichen Kündigungsrechts aus § 489 BGB nicht eröffnet.

Mangels Eröffnung des Anwendungsbereichs des § 489 BGB enthält der Bausparvertrag auch keine unzulässige Einschränkung der Kündigungsrechte des Darlehensnehmers im Sinne von § 489 Abs. 4 BGB.

bb)

Weder der Sinn und Zweck des Bausparvertrags noch der Umstand, dass auf Grund des Kollektivcharakters des Bausparens auch die Gesamtinteressen der Bausparergemeinschaft in den Blick zu nehmen sind, gebieten eine Ausdehnung des Anwendungsbereichs des § 489 BGB auf die hiesige Fallkonstellation, in der die Bausparkasse die dem Bausparvertrag immanente Doppelrolle als Darlehensnehmerin und Darlehensgeberin innehat.

(1)

Richtig ist zwar, dass Zweck des Bausparvertrags nicht die zinsgünstige Geldanlage, sondern die Erlangung eines Bauspardarlehens ist. Dieser Zweck kann aber erst dann endgültig nicht mehr erreicht werden, wenn der Bausparer die vereinbarte Bausparsumme vollständig angespart hat.

Es mag sich auch dann, wenn der Bausparer das Bauspardarlehen zehn Jahre lang nach Zuteilungsreife nicht in Anspruch nimmt, die Frage stellen, ob er an dem vereinbarten Vertragszweck, der Erlangung eines Bauspardarlehens, noch ernsthaft interessiert ist. Diesen Zustand muss die Bausparkasse nach den vorgelegten ABB jedoch nicht auf unbegrenzte Dauer hinnehmen. Nach § 5 Abs. 1 ABB ist der Bausparer bis zur ersten Auszahlung aus er zugeteilten Bausparsumme - mithin auch im Fall der Vertragsfortsetzung nach Zuteilungsreife der Bausparsumme - verpflichtet, den vertraglich vereinbarten monatlichen Bausparbeitrag an die Bausparkasse zu entrichten. Kommt der Bausparer diesen Pflichten nicht nach, besteht für die Bausparkasse nach § 5 Abs. 3 ABB eine Kündigungsmöglichkeit. Erbringt der Bausparer hingegen die monatlichen Bausparbeitragsleistungen, tritt zwangsläufig zu irgendeinem Zeitpunkt die Vollansparung der vereinbarten Bausparsumme ein, mit der Folge, dass sodann - wie oben aufgezeigt - ein Kündigungsrecht der Bausparkasse aus § 488 Abs. 3 BGB besteht.

Im Übrigen ließe sich die Eröffnung der Möglichkeit für die Bausparkasse, den Bausparvertrag nach § 489 BGB insgesamt zu kündigen, mit der zulässigerweise vereinbarten Unkündbarkeit des von der Bausparkasse zu gewährenden Bauspardarlehens nicht vereinbaren. Die Gesamtbetrachtung aller Belange beider Vertragsparteien verbietet daher gerade eine entsprechende Anwendung des § 489 BGB auf die vorliegende Fallkonstellation.

Hinzu kommt, dass eine Ausdehnung des Anwendungsbereichs des § 489 BGB zu Gunsten der Bausparkassen einen - nicht gebotenen - Eingriff in die Risikoverteilung zwischen den Parteien des Bausparvertrags darstellen würde. Nach den Bedingungen des Bausparvertrags trägt nämlich jede Partei das Risiko einer ihr ungünstigen künftigen Zinsentwicklung selbst.

(2)

Entgegen der Auffassung der Beklagten steht der Kollektivcharakter des Bausparens einer Versagung des Kündigungsrechts der Bausparkasse aus § 489 BGB nicht entgegen.

Richtig ist zwar, dass die Bausparer eine Zweckgemeinschaft bilden und ihre Verträ-

ge das Bausparkkollektiv bilden (§ 30 Abs. 1 ABB). Richtig ist auch, dass die Bausparkassen vor diesem Hintergrund zu einer kontinuierlichen Hintergrundkontrolle verpflichtet sind, um zu überwachen, ob sich die Wartezeiten der Bausparer bis zur Zuteilung unangemessen verlängern oder die Erfüllbarkeit der Bausparverträge nicht mehr dauerhaft gewährleistet erscheint. Gegebenenfalls sind die Bausparkassen zur Ergreifung von Gegenmaßnahmen verpflichtet. Andernfalls kann Anlass für ein aufsichtsbehördliches Einschreiten nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 BSpkG bestehen (OLG Karlsruhe, Urteil vom 16.06.2015 - 17 U 5/14 -). Die Wahrung der genannten Kollektivinteressen erfordert jedoch nicht etwa eine Ausdehnung des Anwendungsbereichs des § 489 BGB zu Gunsten der Bausparkassen. Denn der Schutz dieser Kollektivinteressen wird dadurch gewährt, dass die vorgelegten ABB unter bestimmten Voraussetzungen eine Änderung der Bedingungen auch für bestehende Verträge zulassen (§ 32 ABB). Sollte der Umstand, dass wegen der derzeitigen andauernden Niedrigzinsphase eine Vielzahl von Bausparern ihr Bauspardarlehen trotz Zuteilungsreife nicht in Anspruch nimmt, sondern sich zur Vertragsfortsetzung entscheidet, dazu führen, dass die Erfüllbarkeit der Bausparverträge nicht mehr dauerhaft gewährleistet ist, käme eine Änderung der Bedingungen, etwa eine Senkung der Verzinsung der Bausparguthaben, gemäß § 32 ABB in Betracht. Dass die BaFin einer Bedingungsänderung bisher nicht zugestimmt hat, lässt darauf schließen, dass eine Gefährdung der Belange des Bausparerkollektivs derzeit nicht vorliegt, denn andernfalls hätte die Genehmigung nach § 9 BSpkG nicht versagt werden können.

d)

Andere Kündigungsrechte sind nicht ersichtlich. Insbesondere scheidet eine Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB aus den vorgenannten Gründen aus.

II.

Die Kostenentscheidung basiert auf § 91 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 Satz 1 und Satz 2 ZPO.

Wiegand  
Richterin am Landgericht

Verkündet am 09.10.2015

Doll, JSekr'in  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle