

1 **Beschluss Initiativ 1 Verbraucherschutz**

2 (Angenommen in folgender Fassung)

3 EmpfängerInnen:

4 Sozialdemokratische Mitglieder der Bundesregierung

5 Sozialdemokratische Ministerinnen und -minister der Länder

6 SPD-Bundestagsfraktion

7

8 **Schutz von Verbraucherinteressen bei Vorfälligkeitsentschädigung**

9

10 Wir fordern die Abgeordneten des Bundestages und die Mitglieder der Bundes- und
11 Landesregierungen auf, sich für eine prozentuale Begrenzung der
12 Vorfälligkeitsentschädigung (entsprechend den Vorgaben des §502 BGB für allgemeine
13 Verbraucherkredite) im Rahmen der anstehenden Umsetzung der EU-
14 Wohnimmobilienkreditrichtlinie einzusetzen.

15

16 **Begründung:**

17

18 Häuslebauer und Wohnungseigentümer geraten unter schwersten wirtschaftlichen
19 Druck, wenn sie ihre Immobilie vor allem wegen Arbeitsplatzverlust, beruflich bedingtem
20 Umzug, Krankheit, Ehescheidung oder anderen familiären Veränderungen aufgeben
21 müssen. Die finanzierenden Banken und Sparkassen verweigern zum Teil entweder eine
22 vorzeitige Kreditablösung überhaupt oder verlangen überwiegend hohe
23 Aufhebungsentgelte, mit denen sich regelmäßig ein Zusatzgewinn realisieren lässt.

24

25 Bis 1987 konnten Kreditnehmer ohne weitere Kosten ihre Kredite vorzeitig ablösen.
26 Heute, nach der Abschaffung dieser verbraucherfreundlichen Regelung, nutzen die
27 Banken die soziale Notlage vieler Verbraucher aus. Ein Kreditnehmer kann zwar
28 vorzeitig das Darlehen ablösen, vor allem, wenn er die zur Sicherung des Darlehens
29 beliehene Sache veräußert. Im Gegenzug hat er aber der Bank denjenigen Schaden zu
30 ersetzen, der aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung). Dies
31 ist keine befriedigende Lösung, weil zum einen die Berechnung der
32 Vorfälligkeitsentschädigung mangels eindeutiger gesetzlicher Vorgaben sowohl von der
33 Berechnungsart her gesehen, als auch in vielen Details, zum Teil heftig umstritten ist.
34 Zum anderen gehen die von deutschen Banken verlangten Vorfälligkeitsbeträge in
35 hohen Prozentzahlen über die Beträge hinaus, die unter Zugrundelegung der hierzu
36 ergangenen Rechtsprechung des BGH, höchstens zulässig wären. Dies alles führt zu
37 unzähligen außergerichtlichen wie gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen
38 Banken und Verbrauchern, die sich oft angesichts ihrer prekären Lage dem Druck
39 beugen müssen und zahlen, vor allem, weil die Banken über die ihr anvertrauten
40 Grundpfandrechte die Kreditnehmer letztlich in der Hand haben.

41

42 Mit der anstehenden Umsetzung der EU-Richtlinie 2014/17/EU über
43 Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher bietet sich nun die Chance, eine
44 gerechte, transparente und zugleich europarechtskonforme Lösung dieser
45 Dauerproblematik zu erreichen. Wie bei anderen Verbraucherkrediten schon längst

1 gesetzlich bestimmt, müssen die Vorfälligkeitsentschädigungen auch bei
2 Hypothekenkrediten entsprechend § 502 BGB auf einen bestimmten Prozentsatz des
3 noch offen stehenden Darlehens begrenzt werden. Ein Nachteil für den deutschen
4 Kreditmarkt steht damit nicht zu befürchten. So sind auch in Frankreich und Belgien
5 Festzinskredite üblich. Obwohl dort die Entschädigung schon lange staatlich begrenzt ist,
6 liegt der Zinssatz in beiden Ländern durchweg und zum Teil sogar deutlich unter dem
7 Zinssatz in Deutschland.

8
9

10 §502 BGB

11 (1) Der Darlehensgeber kann im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eine angemessene
12 Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung
13 zusammenhängenden Schaden verlangen, wenn der Darlehensnehmer zum
14 Zeitpunkt der Rückzahlung Zinsen zu einem bei Vertragsabschluss vereinbarten,
15 gebundenen Sollzinssatz schuldet. Die Vorfälligkeitsentschädigung darf folgende
16 Beträge jeweils nicht überschreiten:

- 17 1. Prozent beziehungsweise, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der
18 vereinbarten Rückzahlung ein Jahr nicht übersteigt, 0,5 Prozent des vorzeitig
19 zurückgezählten Betrags,
- 20 2. den Betrag der Sollzinsen, den der Darlehensnehmer in dem Zeitraum zwischen
21 der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung entrichtet hätte.

22 (2) Der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn

- 23 1. die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die auf Grund
24 einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde,
25 um die Rückzahlung zu sichern, oder
- 26 2. im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des
27 Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung
28 unzureichend sind.

29