

03. Juni 2019

Bausparvertrag: Kontoführungsgebühr in Ansparphase unzulässig

Im Jahr 2017 entschied der Bundesgerichtshof, dass die von zahlreichen Bausparkassen verlangten Kontoführungsgebühren in der Darlehensphase unzulässig sind. Im November 2018 übertrug das Landgericht Hannover dies auch auf die Sparphase. Der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) hatte gegen die Landesbausparkasse (LBS) Nord geklagt. Gegen das Urteil des Landgerichts Hannover hatte die Bausparkasse Berufung eingelegt. Nach einem Hinweis des OLG Celle nahm sie die Berufung jedoch wieder zurück.

Der Bausparvertrag in zwei Phasen

Ein Bausparvertrag unterteilt sich für gewöhnlich in zwei Phasen. In der Sparphase, meistens sieben Jahre oder länger, zahlt der Verbraucher eine monatliche oder jährliche Rate. Hat er ein bestimmtes Mindestguthaben angespart und sind etwaige weitere Voraussetzungen erfüllt, wird ihm die Bausparsumme ausbezahlt, die sich aus seinem Guthaben und einem zusätzlichen Darlehen zusammensetzt. Danach beginnt die Darlehensphase, in welcher der Bausparer das Darlehen nach und nach zurückzahlt.

BGH-Rechtsprechung

Mit Urteil vom 09.05.2017 - Az.: XI ZR 308/15 - entschied der Bundesgerichtshof, dass die Bausparkassen während der Darlehensphase keine Kontoführungsgebühren verlangen dürfen.

Der BGH ließ in seiner Entscheidung allerdings offen, ob Gleiches auch für die Ansparphase gelte. So verlangten viele Bausparkassen von ihren Kunden eine Kontoführungsgebühr während der Sparphase. Dabei beriefen sie sich auf die Eigenarten des Bausparens: Immerhin müssten sie ständig die Einzahlungen der Kunden überwachen und in Bezug auf die Vergabe des Darlehens bewerten. Das erfolge nicht in ihrem eigenen Interesse, sondern im Interesse des Kunden.

Landgericht Hannover: Kontogebühren in Sparphase ebenfalls unzulässig

Das Landgericht Hannover befand in seinem Urteil vom 08.11.2018 - Az.: 74 O 19/18 -, dass die Bausparkasse diese Aufgaben aufgrund gesetzlicher und vertraglicher Verpflichtungen erbringe.

Somit könnten die Bausparkassen auch in der Sparphase keine Kontoführungsgebühr verlangen. Diese Entscheidung wurde, auf die Berufung durch die LBS Nord hin, durch das Oberlandesgericht Celle in einem Hinweisbeschluss bestätigt. Daraufhin nahm die Landesbausparkasse die Berufung zurück.

Folglich fehlt auch weiterhin ein offizielles Urteil durch ein Oberlandesgericht, sodass einige Bausparkassen sich derzeit noch weigern, die bereits gezahlten Kontoführungsgebühren zu erstatten. Sie gehen davon aus, dass kein Kunde wegen relativ kleiner Beträge ein gerichtliches Verfahren anstrengen will, zumal ein gewisses Prozessrisiko verbleibt, da bislang keine höchstrichterliche Rechtsprechung

erfolgt ist.

Ungeachtet dessen haben sich aber auch andere Landgerichte gegen die Kontogebühr in der Sparphase ausgesprochen. Wenn Ihnen von Ihrer Bausparkasse also in der Ansparphase Kontoführungsgebühren berechnet wurden, lohnt es sich also durchaus, die Verträge einmal genauer unter die Lupe zu nehmen und den Sachverhalt zu prüfen. Als Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht stehe ich Ihnen gerne in einer kostenlosen Erstberatung zur Verfügung.



Guido Lenné

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Rechtsanwalt Lenné ist auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

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