

21. Dezember 2016

Kündigung von Bausparverträgen durch die Bausparkassen

Aufgrund der immer weiter anhaltenden Niedrigzinsphase sind einige Bausparkassen dazu übergegangen, ältere Bausparverträge zu kündigen. Der Grund liegt in der attraktiven Verzinsung der Bausparverträge von in der Regel rund 3 % p. a. (vgl. zu diesem Thema [unseren Leitartikel vom Do., den 06.08.2015](#)).

Viele Bausparer, deren Verträge bereits die Zuteilungsreife erreicht haben, rufen das Bauspardarlehen daher nicht ab, sondern lassen das ersparte Kapital gut verzinst auf dem Bausparkonto liegen.

Eine unangenehme Situation für die Bausparkasse, denn der vertraglich vereinbarte Zinssatz steht nicht mehr im Verhältnis zu den aktuell am Kapitalmarkt zu erwirtschaftenden Beträgen. Die Bausparkassen versuchen daher sich von den hochverzinsten Altverträgen zu trennen und erklären die Kündigung.

Unserer Ansicht nach kann die Bausparkasse einen Bausparvertrag aber nicht so einfach kündigen, nur weil ihr die früher eingegangenen Konditionen unangenehm geworden sind.

Das OLG Stuttgart hat mit Urteil vom 30.03.2016 - 9 U 171/15 - ein Kündigungsrecht der Bank dann abgelehnt, wenn der Bausparvertrag noch nicht die volle Bausparsumme erreicht hat:

„Die Voraussetzungen für eine ordentliche Kündigung des Bausparvertrages durch die Bausparkasse gemäß § 488 Abs. 3 BGB liegen nicht vor.

- 14. Allerdings entspricht es der herrschenden Meinung, dass ein Bausparvertrag durch die Bausparkasse dann gemäß § 488 Abs. 3 BGB gekündigt werden kann, wenn er bis zur Bausparsumme vollständig angespart ist. Denn beim Bausparvertrag handelt es sich während**

der Ansparphase um einen Darlehensvertrag i. S. d. § 488 BGB, bei dem der Bausparer Darlehensgeber und die Bausparkasse Darlehensnehmerin ist. Der Bausparvertrag dient dem in § 1 ABB i. V. m. § 1 BauSparkG besonders definierten Zweck der Erlangung eines Bauspardarlehens in Höhe der Differenz zwischen Bausparsumme und Bauspareinlagen. Mit vollständiger Ansparung des Vertrages bis zur Bausparsumme kann dieser Zweck nicht mehr erreicht werden (Senat, Beschluss vom 14. Oktober 2011 - 9 U 151/11, juris; OLG Köln, Beschluss vom 23. März 2015 - 13 U 104/14, juris; OLG Frankfurt, Beschluss vom 2. Oktober 2013 - 19 U 106/13, juris; Staudinger/Mülbert [2015] BGB § 488 Rn. 548).

15. *Eine Vollbesparung liegt jedoch nicht vor.“ (OLG Stuttgart Ur. v. 30.03.2016 - 9 U 171/15 -)*

Auch in dem Eintritt der Zuteilungsreife sah das OLG Stuttgart keinen ausreichenden Kündigungsgrund, da der Eintritt der Zuteilungsreife nicht mit dem vollständigen Empfang der Darlehensvaluta im Sinne des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB gleichzusetzen sei.

Das Urteil des OLG Stuttgart liegt derzeit dem Bundesgerichtshof zur Überprüfung vor. Für den 21.02.2017 hat der Bundesgerichtshof nun einen Verhandlungstermin angekündigt.

Hier geht es [zur Pressemitteilung des Bundesgerichtshofs](#).

Verbraucher, denen der Bausparvertrag gekündigt wurde, sollten diese Kündigung nicht einfach hinnehmen. Die Entscheidung des OLG Stuttgart überzeugt in der Begründung. Wir gehen davon aus, dass der Bundesgerichtshof die Entscheidung des OLG Stuttgart bestätigen wird, sollten es die Bausparkassen zu einer Entscheidung kommen lassen.

[Alexander Münch](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

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](#)