

## ZfIR 2015, A 4

### **AG München: Immobilien-Darlehensvertrag - arglistige Täuschung einer Bank**

Es kann eine arglistige Täuschung sein, wenn die Bank bei einem Kunden den Irrtum erweckt, dass er sich nicht einseitig, sondern nur mit ihrer Zustimmung aus dem Darlehensvertrag lösen kann (**AG München, Urt. v. 10.9.2014 - 262 C 15455/13**).

ZfIR 2015, A 5

Dem Verfahren lag folgender Sachverhalt zugrunde: Ein Ehepaar schloss am 13.10.2008 einen Darlehensvertrag über 105 000 € zur Finanzierung einer Immobilie mit der beklagten Bank ab. Das Darlehen hatte eine Zinsbindung bis 31.1.2019. Das Ehepaar kündigte den Darlehensvertrag vorzeitig im Jahr 2010, da es die Immobilie wegen ihres Umzugs verkaufen wollte. Auf die Kündigung schrieb die beklagte Bank unter dem 18.10.2010 an die Kläger:

„Mit der von Ihnen gewünschten außerplanmäßigen Rückzahlung sind wir grundsätzlich einverstanden, soweit uns der dadurch entstehende Schaden ersetzt wird. Den Schaden haben wir entsprechend den Vorgaben der höchstrichterlichen Rechtsprechung ermittelt und in der beigefügten Rückzahlungsaufstellung ausgewiesen. Bitte senden Sie uns innerhalb von 10 Tagen ab Datum dieses Schreibens eine vollständig unterzeichnete Ausfertigung der ebenfalls beigefügten Vereinbarung zurück.“

Diesem Schreiben war beigefügt die Vereinbarung über die Rückzahlung vom 18.10.2010, die die Beklagten unterschrieben zurücksandten. Darin wurde u. a. vereinbart, dass für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung die Wiederanlagerenditen vom 6.10.2010 maßgebend sein sollen, wenn der Rückzahlungsbetrag bis 29.12.2010 bei der Bank eingehe. Die Bank berechnete 16 465,95 € Vorfälligkeitsgebühren und 200 € Bearbeitungsgebühren. Am 3.12.2010 zahlten die Kläger Darlehen samt Vorfälligkeitsentschädigung, weiterer Kosten und Zinsen in Höhe von 119 764,50 € zurück. Im März 2010 informierte die Verbraucherzentrale Bremen das Ehepaar, dass sie 4 687,35 € zu viel bezahlt hätten. Die Differenz errechne sich insbesondere daraus, dass üblicherweise für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung der Tag der tatsächlichen Rückzahlung maßgeblich sei und nicht der vereinbarte 6.10.2010. Die Kläger seien aufgrund des Schreibens vom 18.10.2010 irrtümlich davon ausgegangen, dass sie sich nicht einseitig, sondern nur mit Zustimmung der Bank von dem Vertrag lösen konnten, so das AG München. Das Verhalten der Bank stelle eine arglistige Täuschung i. S. v. § 123 BGB dar. Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

(Quelle: Pressemitteilung des AG München Nr. 55/14 vom 12.12.2014)