Verbraucherzentrale Hamburg

Pressemitteilung vom 8. Juli 2021

Commerzbank klärt nicht ausreichend über Vorfälligkeitsentschädigung auf

Verbraucherzentrale Hamburg rät Bankkunden dazu, ihre Immobilienfinanzierung zu prüfen

Darlehensnehmer von Immobilienkrediten können die gezahlte Vorfälligkeitsentschädigung von ihrer Bank zurückfordern, wenn diese ihre Kunden zuvor nicht ausreichend über die Berechnungsmethode der Entschädigung informiert. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat die Nichtzulassungsbeschwerde der Commerzbank gegen ein Urteil (Az. XI ZR 320/20) des Frankfurter Oberlandesgerichts (OLG) aus dem Juli 2020 in einer aktuellen Entscheidung zurückgewiesen. In diesem war das OLG zu der Auffassung gelangt, dass die Ausführungen der Commerzbank zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung im strittigen Darlehensvertrag nicht den gesetzlichen Anforderungen genügen. Mit der Entscheidung des BGH ist das OLG-Urteil rechtskräftig.

Auch Kunden anderer Banken betroffen

Das Urteil ist nicht allein für Kunden der Commerzbank von Bedeutung. „Wir gehen davon aus, dass auch Darlehensnehmer anderer Banken mangelhaft über die Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung aufgeklärt wurden“, so Alexander Krolzik von der Verbraucherzentrale Hamburg. Betroffen sind Verträge, die ab dem 22. März 2016 geschlossen wurden. Der Gesetzgeber hatte seinerzeit festgeschrieben, dass Banken ihre Kunden gerade auch bei Baufinanzierungen deutlich über diese Entschädigung belehren müssen.

„Nach unseren Erfahrungen erfüllen viele Banken und Sparkassen die gesetzlichen Informationspflichten über die Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung bis heute nicht“, so Krolzik. „Das BGH-Urteil hat jetzt den Weg dazu bereitet, dass

Darlehensnehmer keine Vorfälligkeitsentschädigung bezahlen müssen oder diese sogar zurückfordern können. Wir raten Betroffenen daher, sich gegen die Vorfälligkeitsentschädigung zu wehren und den Vertrag im Hinblick auf die Klausel zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung prüfen zu lassen."

Vertragsprüfung der Verbraucherzentrale Hamburg

Die Verbraucherzentrale Hamburg bietet Darlehensnehmern eine Vertragsprüfung mit Nachberechnung der Vorfälligkeitsentschädigung an. Darüber hinaus erhalten Ratsuchende einen Beratungsbrief, mit dem sie ihren Anspruch gegenüber der Bank geltend machen können. Das Entgelt für diesen Service beträgt 80 Euro pro Kreditvertrag. Die Bearbeitung dauert zurzeit höchstens zwei Wochen. Weitere Informationen zu diesem Angebot auf www.vzhh.de.

Was ist eine Vorfälligkeitsentschädigung?

Darlehensnehmer, die vor Ablauf der Zinsbindung ihres Vertrags bzw. vor Ablauf von zehn Jahren seit der vollständigen Auszahlung ihr Immobiliendarlehen zurückzahlen wollen, müssen dem Kreditinstitut eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen. Mit dieser Entschädigung müssen Verbraucher ihrer Bank oder Sparkasse den „Schaden" ersetzen, der durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht. Diese Summe fällt kleiner aus, wenn im Kreditvertrag eine Regelung über Sondertilgungen vorgesehen ist.

Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/presse/commerzbank-klaert-nicht-ausreichend-ueber-vorfaelligkeitsentschaedigung-auf