

## BGH: Abschlussgebühr einer Bausparkasse ist AGB-rechtlich zulässig

BGB § 307

Die in Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Bausparkasse enthaltene Klausel „Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr von 1% der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückbezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.“ hält der Inhaltskontrolle nach § 307 BGB stand. (Leitsatz des Gerichts)

BGH, Urteil vom 07.12.2010 – XI ZR 3/10  
(OLG Stuttgart), BeckRS 2011, 02338

### Sachverhalt

Gegenstand der Entscheidung war die Frage, ob die im Leitsatz wiedergegebene Klausel formularvertraglich zulässig ist. Die Unterlassungsklage war von einem Verbraucherschutzverein erhoben worden.

### Entscheidung

Der BGH hält die Vereinbarung der streitgegenständlichen Gebühr bei Abschluss eines Bausparvertrags im Ergebnis für zulässig. Er führt aus, dass die Vereinbarung einer solchen Gebühr nicht gegen das Transparenzgebot verstößt. Dieses verpflichte den Verwender nicht, seine Kalkulationsgrundlage offenzulegen. Ausreichend sei, dass – wie hier – die kundenbelastende Folge der Regelung nicht verschleiert werde. Auch die Aufspaltung des Gesamtentgelts in mehrere Gebührentatbestände sei unschädlich. Zwar erschwere die Aufspaltung in eine Abschlussgebühr und Darlehenszinsen die Vergleichbarkeit mit anderen Spar- und Darlehensprodukten. Das zu verhindern sei aber nicht Zweck des Transparenzgebots.

Die Regelung einer Abschlussgebühr stellt nach den Ausführungen des BGH keine – der Inhaltskontrolle gemäß § 307 III 1 BGB entzogene – Preisabrede dar, die eine vertraglich geschuldete Gegenleistung der Bausparkasse abgelte. Hierbei geht der BGH – kundengünstig – davon aus, dass es sich nicht um ein „Eintrittsgeld“ in die Bausparergemeinschaft handelt, sondern dass die Abschlussgebühr die Vertriebskosten der Bausparkasse decken soll. Dieser Vertriebsaufwand stelle keine vertragliche Leistung dar, sodass es sich um eine Preisnebenabrede handele.

Auch unter diesem Verständnis halte die vorgesehene Abschlussgebühr aber einer Inhaltskontrolle stand. Denn aus der besonderen Systematik des kollektiven Bausparens ergebe sich das Interesse der Bestandskunden an einem stetigen Neukundengeschäft, da sich Zuteilun-

gen andernfalls erheblich verzögern könnten. Denn nur bei ausreichendem Neukundengeschäft, dessen Akquise durch die Abschlussgebühr finanziert wird, können eingehende Bauspargelder den Bestandskunden als zinsgünstige Bauspardarlehen zur Verfügung gestellt werden. Durch die Vereinbarung einer Abschlussgebühr werde der Bausparer daher auch nicht unangemessen benachteiligt.

### Praxisfolgen

Der BGH spricht in dem ausführlich begründeten Urteil verschiedene Gesichtspunkte bei der Beurteilung von Entgelten in AGB an. Zentraler Gesichtspunkt ist die fortgesetzte Differenzierung zwischen Preis(haupt)- und Preisnebenabreden. Diese darf aber nicht dahingehend missverstanden werden, dass Preisnebenabreden, denen keine vertragliche Leistung gegenübersteht, stets unzulässig wären. Vielmehr kommt es auf Inhalt und Bedeutung des jeweiligen Gebührentatbestands an.

Eine Absage erteilt der BGH dem von Bausparkassen in der Vergangenheit vorgetragenen Argument, die Abschlussgebühr sei nach Maßgabe der BaFin unverzichtbar, da der Tarif andernfalls nicht genehmigungsfähig wäre. Die BaFin hatte in einer diesbezüglichen Stellungnahme mitgeteilt, dass keine solche Verknüpfung bestehe, sondern der Tarif insgesamt auf seine dauerhafte Tragfähigkeit untersucht werde.

Ferner bezweifelt der BGH das vom OLG Stuttgart hier wie auch zu Darlehenskontoführungsgebühren (GWR 2011, 38 [Vos]) verwendete Argument, dass sich aus der Berücksichtigung von Gebührentatbeständen in der PAngV deren Billigung als typischer Vertragsbestandteil durch den Gesetz- und Ordnungsgeber ableiten lasse. Diese Vorschriften regelten nur die Art und Weise der Preisangabe im Verkehr, ohne eine Aussage zur Zulässigkeit der Entgelte zu treffen.

Im Ergebnis ist das Urteil des BGH nicht als eine Lockerung der AGB-rechtlichen Kontrolle von Bank- und Bausparkassenentgelten misszuverstehen. Der BGH stützt seine Entscheidung vielmehr explizit auf die Besonderheiten des Bausparkassenwesens, die eine Abschlussgebühr ausnahmsweise legitimieren.

Wirtschaftlich betrachtet stellt sich die Abschlussgebühr – die das Neukundengeschäft nach den Feststellungen des BGH finanziell ermöglichen soll – damit als weiteres Instrument dar, das neben dem Aufsichtsrecht die in dem Umlagesystem des Bausparens liegenden Gefahren begrenzen soll.

Rechtsanwalt Daniel Vos,  
Kanzlei Göddecke, Siegburg