

Hamburg, 8. November 2016

## **Bausparkassen müssen Darlehensgebühren erstatten**

In seiner heutigen Grundsatzentscheidung, Urteil vom 8. November 2016 – XI ZR 552/15, bestätigt der Bundesgerichtshof die Unzulässigkeit von Bearbeitungsentgelten in Darlehensverträgen, die von den Bausparkassen bei Inanspruchnahme von Baudarlehen erhoben werden. Der BGH folgt damit der Auffassung der klagenden Verbraucherzentrale NRW. Erhoben werden diese Entgelte bei **Baudarlehen**, die nach Zuteilungsreife eines Bausparvertrages vom Verbraucher in Anspruch genommen werden.

Der BGH hat bereits in zwei Grundsatzurteilen im Jahr 2014 entschieden, dass Bearbeitungsentgelte bei Verbraucherdarlehen als sogenannte Preisnebenabreden – eine Form „Allgemeiner Geschäftsbedingungen“ (AGB) – zu bewerten sind, die den Verbraucher unangemessen benachteiligen und daher unwirksam sind. Mit der heutigen Entscheidung stellte der BGH klar, dass diese Grundsätze auch für Bausparkassen gelten, die als Darlehensgeber auftreten und Darlehen ausgeben. Insbesondere wird die Gebühr nicht im kollektiven Interesse der Bauspargemeinschaft erhoben, so der BGH.

Während Abschlussgebühren zu Beginn eines Bausparvertrages zulässig sind, dürfen die Bausparkassen nicht ein zweites Mal kassieren, wenn das Baudarlehen in Anspruch genommen wird.

Die Bausparkassen verlangen „Darlehensgebühren“ von regelmäßig 2,00 % bis 3,00 % des jeweiligen Darlehensbetrages. Daraus resultieren hohe, meist vierstellige Bearbeitungsentgelte. JUEST+OPRECHT Rechtsanwälte unterstützen Verbraucher bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche auf Erstattung.

JUEST+OPRECHT Rechtsanwälte sind der Meinung, dass auch bereits von Verjährung betroffene Erstattungsansprüche bei laufenden Darlehensverträgen im Wege der Aufrechnung mit dem Rückzahlungsanspruch der Bausparkasse geltend gemacht werden können.

JUEST+OPRECHT Rechtsanwälte weisen darauf hin, dass von den Bausparkassen neben den Bearbeitungsentgelten auch zusätzliche **Kontoführungsgebühren** erhoben werden. Diese sind als Preisnebenabreden ebenfalls unzulässig. Die Bausparkasse ist in einem solchen Fall verpflichtet, das Darlehen neu abzurechnen.

Sollte sich die Bausparkasse weigern eine gezahlte „Darlehensgebühr“ und etwaige Kontoführungsgebühren zu erstatten, empfehlen wir einen Rechtsanwalt einzuschalten.

**Kontakt:** Matthias Keßler, JUEST+OPRECHT Rechtsanwälte PartmbB, Goetheallee 6, 22765 Hamburg, Tel 040 / 38 93 536, E-Mail [post@juestundoprecht.com](mailto:post@juestundoprecht.com)