

**Ihr Spezialist für Bankrecht, Zivil-, Erb- und Arbeitsrecht**

10707 Berlin Sächsische Str. 22  
Tel. 030 21234164 oder 015202099626  
Fax 030 33935963; [ra\\_dr\\_eickhoff@web.de](mailto:ra_dr_eickhoff@web.de)  
Web : [www.anwalt-bankrecht-berlin.de](http://www.anwalt-bankrecht-berlin.de)

**Bausparkassenurteil des BGH**

**Nicht alle Vorteile für die ALT-Kunden verloren!**

*Nun hat der BGH geurteilt, dass Bausparkassen laufende Verträge unter gewissen Voraussetzungen kündigen können. Eine kühle Analyse ist angebracht.*

*Die Aufregung ist groß, Verbraucherschützer betreiben Justizschelte. Der BGH ist aber nicht nur Verbraucherschützern verbunden, sondern ein Gericht, das alle Beteiligten einbeziehen muss.*

*Ausgangspunkt ist, dass der Bausparvertrag, juristisch sehr komplex und nicht genau geregelt ist. Dies erklärt auch die schwankende Rechtsprechung der Untergerichte in den letzten Jahren. Vereinfacht handelt es sich um zwei Darlehnsverträge: Der Kunde zahlt ein (1. Darlehnsvertrag), damit ihm die Bausparkasse später ein (2.) Bauspardarlehns gewährt. Kompliziert wird dies dadurch, dass zu Beginn niemand weiß, WANN und ob das Bauspardarlehns gewährt. Dafür kommt es auf die Zuteilungsreife an, die wiederum vom „Bausparkollektiv“ und dessen Sparverhalten abhängt.*

- 1. Die Verzinsung der Einlagen ist traditionell niedriger als am sonstigen Kapitalmarkt. Das liegt nicht zuletzt an den hohen Abschlusskosten. Die jetzigen Prozesse erklären sich aus den heutigen niedrigen Kapitalmarktzinsen.*
- 2. Der BGH hat klargestellt, dass es kein reines Sparprodukt mit unbeschränkter Laufzeit sein kann. Das Recht auf eine „ewige“ Verzinsung der Einzahlungen zu 5%, 3,5% oder vereinbarten Zinssatz auch immer gibt es nicht. Die magische Grenze des BGH ist 10 Jahre gerechnet ab Zuteilungsreife. Diese Frist ist richtig und findet sich allgemein im Darlehnsrecht.*
- 3. Wer einen älteren laufenden Darlehnsvertrag besitzt, ist daher **NICHT dem beliebigen Kündigungsrecht der Bausparkasse** ausgesetzt: Erst ZEHN Jahre nach Zuteilungsreife darf die Bausparkasse kündigen. **ALSO: Finanzieren Sie lieber über einen normalen Darlehnsvertrag und verpfänden Sie das „alte“ Bausparguthaben als Sicherheit.** Das rechnet sich im Zweifel!*
- 4. Es gibt weitere Varianten, wo die Sparer die Zuteilungsreife nicht erreichen und die Einzahlung einstellen. Auch hier wird es weitere Entscheidungen geben.*
- 5. Generell ist abgesehen von Sonderkonstellationen wie der Kombination aus hoch verzinslichem Altvertrag und niedriger Kapitalmarktverzinsung ein Bausparvertrag KEINE besonders ertragreiche Geldanlage außer für geringe Bausparsummen mit staatlicher Förderung o.ä. Hier sollten sich die Bankberater deutlich zurückhalten. Sie haften sonst.*

*Wenden Sie sich an einen Anwalt, der die Fragen aus der Praxis als Anwalt und aus der Bankwelt kennt!*

*Ihr Dr. Eickhoff aus Berlin*