



## Bausparkassen treten Kündigungswelle los – Die Rechtsgrundlage ist fragwürdig

Frankfurt, 21. Januar 2015 – Die Zeiten, in denen Bausparer in der Ansparphase ihrer Verträge üppige Zinsen bekamen, sind lange vorbei. Mittlerweile sind solche gut verzinsten Altverträge den Unternehmen offenbar eher lästig. Die Folge: Medienberichten zufolge sollen mittlerweile mehr als 100.000 Bausparern ihre Verträge gekündigt worden sein oder ihnen wurde zumindest mit Kündigung gedroht. Neben der zum Konzern der Deutsche Bank gehörenden BHW sollen insbesondere die öffentlich-rechtlichen Landesbausparkassen aktiv sein, darunter die LBS West, LBS Baden- Württemberg und die LBS Bayern.

Die Bausparkassen berufen sich dabei auf Paragraph 489 Absatz 1 Nr. 2 BGB, der das Kündigungsrecht eines Darlehensnehmers regelt. „Diese Bestimmung berechtigt jedoch allenfalls dann zu einer Kündigung unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist, wenn die Bausparsumme bereits seit mindestens 10 Jahren zu 100 Prozent angespart ist“, kommentiert Klaus Nieding, Vorstand der Rechtsanwaltsaktiengesellschaft Nieding+Barth, die Vorgänge. „Erst wenn die Bausparsumme vollständig angespart ist – so zumindest die Ansicht mehrerer Landgerichte –, wechselt der Bausparer die Rolle vom Darlehensnehmer zum Darlehensgeber der Bausparkasse. Und erst dann verleiht Paragraph 489 BGB der Bausparkasse das Recht zur Kündigung“, erklärt der Kapitalanlagerechtler.

Bausparkassen würden sich jedoch zunehmend bereits dann auf das Kündigungsrecht berufen, wenn der Bausparvertrag zuteilungsreif ist. Zuteilungsreife ist aber bereits bei einem Guthaben von 40 bis 50 Prozent erreicht. „In einem solchen Fall kann nach unserer Auffassung der Rollenwechsel des Bausparers vom Darlehensnehmer zum Darlehensgeber noch nicht stattfinden, da ihm noch das Recht zum Darlehen aus seinem Bausparvertrag zusteht“, sagt Nieding. Entsprechende Rechtsprechung gibt es bereits. So befand etwa das Oberlandesgericht Stuttgart (Hinweisbeschluss v. 14.10.2011, Az. 9 U 151/11), dass „[...] ein Bausparvertrag solange unkündbar ist, wie die Auszahlung des Tilgungsdarlehens möglich ist und der Bausparer seine hierzu erforderlichen planmäßigen Sparpflichten erfüllt.“

„Bausparer, die von einer solchen Kündigung oder Kündigungsandrohung betroffen sind, sollten dringend anwaltlichen Rat einholen. Es muss stets im Einzelfall anhand der Vertragsunterlagen geprüft werden, ob sich der Betroffene erfolgreich gegen die Kündigung zur Wehr setzen kann“, sagt Nieding.

### Pressekontakt:

newskontor – Agentur für Kommunikation  
Marco Cabras  
Tel.: 02102/30969-22  
niedingbarth@newskontor.de

### **Über Nieding + Barth Rechtsanwaltsaktiengesellschaft, Frankfurt am Main**

Die Nieding + Barth Rechtsanwaltsaktiengesellschaft zählt aus der Sicht des führenden Branchenmediums JUVE zur Spitzengruppe der Kanzleien auf dem Gebiet des Kapitalanlegerrechts (JUVE Handbuch 2014/15). Die Kanzlei hat bereits über 50 Entscheidungen des Bundesgerichtshofes (BGH) zum Anleger- und Investorenschutz herbeigeführt. Die insgesamt vertretene Schadenssumme privater und institutioneller Anleger summiert sich mittlerweile auf rund 12 Milliarden Euro. Klaus Nieding, Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht, ist regelmäßig als Sachverständiger des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages im Zusammenhang mit Kapitalmarktgesetzen tätig. Laut HANDELSBLATT ist Nieding „einer der renommiertesten deutschen Anlegerschutzanwälte“ (HANDELSBLATT, 09.02.2011), für die Frankfurter Allgemeine Zeitung ist er „der bekannteste Anlegeranwalt der Republik“ (F.A.S. vom 27.04.2014). Seit 1994 vertritt die Kanzlei Deutschlands größte Aktionärsvereinigung, die DSW (Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V.). In bis zu 150 Hauptversammlungen pro Jahr nehmen die Anwälte von Nieding + Barth im Rahmen dieser Aufgabe die Rechte von privaten und institutionellen Aktionären wahr. In zahlreichen Insolvenzfällen vertreten die Anwälte von Nieding + Barth die Interessen von Anleihehabern mit einem Gesamtvolumen von rund 1 Milliarde Euro. Rechtsanwalt Nieding vertritt in prominenten Fällen wie Gontard & Metallbank AG, Gold-Zack AG, Solar Millennium AG, WGF AG, getgoods oder PROKON Regenerative Energien GmbH die Anleger als Gemeinsamer Vertreter sowie auch in den Gläubigerausschüssen. Weitere Themenschwerpunkte der Kanzlei liegen in den Rechtsbereichen des Versicherungsvertragsrechts sowie M&A.