

Neuer Kollege mit neuem Rechtsgebiet



RA Dr. Müller (l.) und RA Nielen.

Foto: Lemme

In der Kanzlei RA Dr. Müller & Koll. werden Mandanten nun zusätzlich im Bank- und Kapitalmarktrecht qualifiziert beraten. Der sich hierzu zum Fachanwalt qualifizierende Rechtsanwalt Marcel Nielen vertritt Mandanten in der Suhler Kanzlei, womit ein weiteres Rechtsgebiet abgedeckt wird. Aktuelles Beispiel für dieses Rechtsgebiet ist derzeit die „Kündigung von Bausparverträgen“. Dazu Anmerkungen von RA Nielen nachfolgend.

Darf die Bausparkasse meinen Bausparvertrag kündigen?

Eine pauschale Beantwortung ist nicht möglich. Entscheidend ist der jeweilige Vertragsinhalt und das Vertragsinteresse. In der Regel ist die Kündigung nicht vertraglich geregelt.

Bausparverträge sind Darlehensverträge mit einer Besonderheit, Kreditnehmer und -geber tauschen die Rollen. Solange der Sparer anspart, ist er Darlehensgeber, sobald er die Bausparsumme abrufen, Darlehensnehmer. Umgekehrt bei der Bausparkasse. Zur Anwendung kommen die allgemeinen gesetzlichen Regelungen der Darlehensverträge. „Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag [...] ganz oder teilweise kündigen [...], in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren [...] unter Einhaltung einer Kün-

RECHTSGEBIETE:

- Arbeitsrecht
- Bankrecht
- Erbrecht
- Forderungsinkasso
- Jagd- und Waffenrecht
- Mietrecht
- Ordnungswidrigkeitsrecht
- Rechtsberatung
- Reiserecht
- Steuer- und Steuerstrafrecht
- Strafrecht
- Straßenverkehrsrecht
- Tierhalterhaftpflichtrecht
- Verwaltungsrecht
- Versicherungsrecht
- Wirtschaftsrecht
- Kapital- und Anlegerrecht
- Zivilrecht

digungsfrist von sechs Monaten.“ D.h., die Bausparkasse nimmt Geld (Darlehensnehmer) und kann daher bei Erreichung der Bausparsumme, weil gleichbedeutend mit Erreichung des Vertragszwecks, kündigen! Das ist bisher von Gerichten bestätigt.

Bauen stand für mich nie zur Debatte, sparen wollte ich!

Verkauft wurden die Verträge jedoch überwiegend als Geldanlage zum Vermögensaufbau. Vertragszweck ist daher nicht die Abrufung des Darlehens/die Erreichung der Ansparsumme, sondern das Sparen. Werbung, die mit „Knallerrendite“ und ähnlichen Aussagen lockte, unterstreicht das.

Soweit das im Vertrag Stehende von Ihrem tatsächlichen Interesse abweicht, ist der Vertrag auszulegen. Bei der Auslegung ist auf den wirklichen Willen und die objektive Erklärungsbedeutung abzustellen, soweit sie sich der Bausparkasse erschließen können. Gekündigte Bausparer sollten die Kündigung nicht widerspruchsfrei hinnehmen. Insbesondere bei Bestehen einer Rechtsschutzversicherung sollte die Kündigung zumindest auf ihre Rechtmäßigkeit hin geprüft werden.

Was kann ich tun?

Soweit Sie noch im Besitz von Werbeprospekten sind, diese bitte einem Anwalt oder einer Anwältin mit den Verträgen übergeben! Denn AGB ohne Kündigungsrechte und Bewerbung als Anlage zum Vermögensaufbau ergeben gute Chancen, sich der Kündigung zu erwehren. Zögern Sie nicht, konsultieren Sie einen Anwalt oder eine Anwältin mit Kenntnissen im Bank- und Kapitalmarktrecht. Nehmen Sie eine Kündigung Ihres Bausparvertrages nicht hin, wehren Sie sich! Es ist Ihr gutes Recht! — Rechtsanwalt Nielen —



RA Dr. Müller & Koll.

Naumannstraße 14 | 98527 Suhl

Tel.: 03681 709 723

Fax: 03681 709 724