

Darf die Bausparkasse meinen Bausparvertrag kündigen?

Eine Pauschale Beantwortung ist nicht möglich. Entscheidend: Ihr Vertragsinhalt und Ihr Vertragsinteresse und der Zeitablauf seit Zuteilungsreife. In der Regel ist die Kündigung tatsächlich nicht einmal geregelt.

1. Wie ist der Bausparvertrag rechtlich einzuordnen?

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. Nun kommen die allgemeinen gesetzlichen Regelungen der Darlehensverträge zur Anwendung. Man kann kündigen, § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB:

„Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag [...] ganz oder teilweise kündigen [...], **in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren** [...] unter Einhaltung einer **Kündigungsfrist von sechs Monaten**.“

D.h., die Bausparkasse nimmt Geld (Darlehensnehmer) und kann daher bei Erreichung der Bausparsumme, weil gleichbedeutend mit Erreichung des Vertragszwecks, kündigen, soweit 10 Jahre seit Zuteilungsreife vergangen sind! Alles bisher von Gerichten bestätigt.

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

Verkauft wurden die Verträge jedoch überwiegend als sichere Geldanlage zum Vermögensaufbau. Vertragszweck ist daher nicht die Abrufung des Darlehens/die Erreichung der Ansparsumme, sondern das Sparen. Denken Sie an die Werbesprüche: „Knallerrendite“ & Co.

Soweit das schriftlich vereinbarte vom tatsächlichen Vertragsziel abweicht ist der Vertrag auszulegen. Die Auslegung von Verträgen erfolgt nach §§ 133, 157 BGB aus dem Empfängerhorizont. Abzustellen ist auf den wirklichen Willen und die objektive Erklärungsbedeutung, soweit sie sich dem hinreichend verständigen Empfänger erschließen können.

Daher sollten gekündigte Bausparer die Kündigung nicht einfach so hinnehmen. Insbesondere bei Bestehen einer Rechtsschutzversicherung sollte die Kündigung zumindest auf ihre Rechtmäßigkeit hin geprüft werden.

Genau sollte man sich den Kündigungsgrund ansehen. Es kann auch sein, dass die Zinsbindung einfach abgelaufen ist (10, 15 oder 25 Jahre), die Bausparkasse zwar gerne den kompletten Vertrag aufkündigen will, dies aber nicht kann, gleichwohl die Zinsen nunmehr anpassen will. Wenn Sie hier untätig bleiben spielen Sie den Bausparkassen direkt in die Hände, denn wenn Sie sich nicht rückäußern, ob Sie mit einer Zinsanpassung einverstanden sind, kann die Bausparkasse Ihnen kündigen, 10 Jahresfrist ab Zuteilung hin oder her. Die Zinsen sind nicht unendlich in Zement gegossen. Zinsen können und dürfen gemäß Vertragsvereinbarung nach einer gewissen Zeit angepasst werden. Wie bei einem Kredit! Bleiben Sie untätig geht Ihnen der Zinsertrag in der Zukunft, wenn auch geringer, verlustig. Auch wenn er klein ist. Derzeit sollten Sie mit jedem Zinsertrag zufrieden sein!

3. Ergebnis? Was soll ich tun?

Ermitteln sie erst einmal warum die Bausparkasse Ihnen kündigt. Ist es wegen des Ablaufs der Zinsbindung und lediglich die „Androhung“, dass Ihnen gekündigt wird, wenn Sie einer Zinsanpassung nicht zustimmen, haben Sie wenig Möglichkeiten. Da heißt es „annehmen oder sein lassen“.

Wird Ihnen ohne die Möglichkeit einer Zinsanpassung gekündigt sieht es anders aus.

Soweit Sie Werbeprospekte, die Ihnen vorgelegt worden sind, noch haben: Nicht wegwerfen, behalten und dem Anwalt mit den Verträgen übergeben! Denn: AGB ohne Kündigungsrechte und Bewerbung als Anlage zum Vermögensaufbau ergeben gute Chancen sich der Kündigung zu erwehren, wenn die 10 Jahre nicht abgelaufen sind, unter Umständen sogar trotz Ablaufs der 10 Jahresfrist, jedoch nur wenn klar dargelegt war, dass Sie nur am Vermögensaufbau interessiert waren und dies dem Vermittler klargemacht haben.

Im Zweifel, zögern Sie nicht, konsultieren Sie einen/eine Anwalt/-in mit Kenntnissen im Bank- und Kapitalmarktrecht.

Nehmen sie eine Kündigung Ihres Bausparvertrages einfach nicht hin, wehren Sie sich, das ist Ihr gutes Recht!