

ZBB 2024, 154

BGB § 138 Abs. 2, §§ 242, 490 Abs. 2 Satz 3, § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1

**Rückforderung der in einer Aufhebungsvereinbarung zu einem Darlehnsvertrag vereinbarten
Vorfälligkeitsentschädigung**

OLG Brandenburg, Urt. v. 02.08.2023 – 4 U 160/22 (LG Cottbus), WM 2024, 268

Orientierungssätze:

1. Wird in einer Aufhebungsvereinbarung zu einem Darlehnsvertrag die Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts vereinbart, dann stellt diese Vereinbarung den Rechtsgrund für die Zahlung des Vorfälligkeitsentgelts dar, so dass kein Anspruch auf Rückzahlung nach § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB besteht. Im Rahmen der Vertragsfreiheit steht es den Parteien frei, vom Darlehnsvertrag später durch eine einvernehmliche Vereinbarung abzuweichen. Eine solche Vereinbarung ist unabhängig davon wirksam, ob dem Darlehnsnehmer ein Kündigungsrecht zugestanden hätte.
2. Ein auffälligen Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung liegt in der Regel vor, wenn die vom Schuldner zu erbringende Leistung mehr als 100 % über dem Marktwert liegt.
3. Die Berechtigung einer Bank, die Höhe des Vorfälligkeitsentgelts nach der Aktiv-Passiv-Methode zu berechnen, wird nicht dadurch in Zweifel gezogen, dass der Darlehnsnehmer ein Privatgutachten vorlegt, das unter Anwendung der Aktiv-Aktiv-Methode zu einem geringeren Vorfälligkeitsentgelt gelangt.
4. Der Satz „die Unterzeichnung der Vereinbarung erfolgt ausschließlich, um meiner kaufvertraglichen Verpflichtung zur lastenfreien Übergabe des Grundstücks nachkommen zu können“ lässt den Rechtsbindungswillen des Unterzeichners im Hinblick auf die Aufhebungsvereinbarung nicht entfallen.