

ZBB 2024, 261

RL 2014/17/EU Art. 25 Abs. 3

Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitig zurückgezahltem Immobilien-Verbraucherkredit („VR Bank Ravensburg-Weingarten“)

EuGH, Urt. v. 14.03.2024 – Rs C-536/22 (LG Ravensburg), WM 2024, 546 = ZIP 2024, 686

Urteilsausspruch:

1. Art. 25 RL 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. 2. 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der VO (EU) № 1093/2010 ist dahin auszulegen, dass er auch dann anzuwenden ist, wenn der Verbraucher seine Verbindlichkeiten vorzeitig erfüllt, nachdem er seinen Wohnimmobilien-Verbraucherkreditvertrag unter den nach der nationalen Regelung vorgesehenen Voraussetzungen gekündigt hat.

2. Art. 25 Abs. 3 Satz 1 RL 2014/17 ist dahin auszulegen, dass er einer nationalen Regelung nicht entgegensteht, die im Hinblick auf die Entschädigung des Kreditgebers im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits den entgangenen Gewinn des Kreditgebers, der diesem unmittelbar durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht, und insbesondere den finanziellen Verlust, den dieser Kreditgeber gegebenenfalls im Zusammenhang mit den restlichen, nicht mehr anfallenden Vertragszinsen erleidet, berücksichtigt, sofern es sich um eine angemessene und objektive Entschädigung handelt, keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird und die Entschädigung diesen finanziellen Verlust nicht überschreitet.

3. Art. 25 Abs. 3 RL 2014/17 ist dahin auszulegen, dass die Mitgliedstaaten im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits dafür Sorge tragen müssen, dass die vom Kreditgeber vorgenommene Berechnung seines entgangenen Gewinns unter Berücksichtigung der pauschalen Rendite des vorzeitig zurückgezahlten Betrags dazu führt, dass die Entschädigung angemessen und objektiv ist und den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigt und dass keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird. Die RL 2014/17 verlangt nicht, dass bei dieser Berechnung berücksichtigt wird, in welcher Art der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag tatsächlich verwendet.