

ZBB 2007, 393

BGB § 490 Abs. 2

Kündigungsrecht des Darlehensnehmers zum Zwecke der Umschuldung bei ansonsten unvermeidbarer Veräußerung des Beleihungsobjekts

OLG Naumburg, Urt. v. 15.02.2007 – 2 U 138/06 (rechtskräftig), ZIP 2007, 1900 = BKR 2007, 375 = EWiR 2007, 519 (Schelske)

Leitsätze:

- 1. Die Kündigung eines Kreditvertrages der in § 490 Abs. 2 BGB bezeichneten Art ist nach dieser Vorschrift gerechtfertigt, wenn sich die Einkommensverhältnisse des Kreditnehmers derart zu seinen Lasten geändert haben, dass ihm ein Halten der finanzierten Immobilie bzw. ein Bedienen der Kreditverbindlichkeiten nur nach einer Umschuldung möglich ist.**
- 2. Hat das Kreditinstitut ein schutzwürdiges Vertrauen in die Erteilung der Einwilligung zur vorzeitigen Ablösung des Kredits erweckt, ist dieser Umstand bei der im Rahmen der nach § 490 Abs. 2 BGB vorzunehmenden Interessenabwägung zu berücksichtigen.**
- 3. Die Berufung eines Kreditinstituts auf eine dem § 489 Abs. 3 BGB entsprechende Regelung in den allgemeinen Darlehensbedingungen ist rechtsmissbräuchlich, wenn der Kreditnehmer den Kredit nur durch die begehrte Umschuldung zurückführen kann und hierzu die Einwilligung des Kreditinstituts erforderlich ist, über deren Erteilung gerade gestritten wird.**