

Amtlicher Leitsatz:

Die in Allgemeinen Darlehensbedingungen enthaltene Formulklausel, daß Auszahlungsvoraussetzung eines Immobiliendarlehens der „Nachweis der Restfinanzierung“ ist, berechtigt die Bank nicht, vom Darlehensnehmer die Einzahlung der im Darlehensvertrag bezeichneten „Eigenmittel“ auf ein bei ihr zu eröffnendes Konto zu fordern.

BGH, Urt. v. 24. 4. 1990 – XI ZR 267/89, ZIP 1990, 707 = WM 1990, 965 (OLG München)

Kurzkommentar:

*Christoph Paulus, Dr. iur., LL.M., München*

1. Der Entscheidung liegt ein denkbar schlichter Sachverhalt zugrunde, der nichtsdestoweniger ein nicht unwichtiges Problem im Zusammenhang mit dem Abschluß eines Darlehensvertrages mit einer (Hypotheken-)Bank aufwirft: Wie nämlich die Klausel in einem von der Bank zur Verfügung gestellten Antragsformular zu verstehen ist, in der nach den Eigenmitteln des Antragstellers gefragt wird und bei der dieser eine bestimmte Summe einträgt. Ist das bloß eine Information für die Bank, oder kann sie aus dieser Klausel zugleich das Recht herleiten, die Einzahlung der Eigenmittel auf ein bei ihr zu errichtendes Konto zu verlangen? Die klagende Bank vertrat im vorliegenden Fall die letztere Ansicht, hatte sie aber gegenüber dem beklagten Anspruchsteller erst in dem Schreiben geäußert, das die Annahmeerklärung des Darlehensvertrages zum Inhalt hat. Die Klägerin ging daher von einem wirksamen Vertrag aus und klagte auf eine Nichtannahmeentschädigung (zu ihr *Staudinger/Hopt/Mülbart*, BGB, 12. Aufl., § 607 Rz. 396), da sich der Beklagte zwischenzeitlich ein anderes Darlehen besorgt hatte.

2. Während das Berufungsgericht die Kontoerrichtungs- und Einzahlungspflicht als zwar neu, sich aber dennoch im „banküblichen Rahmen“ bewegend erachtete und deswegen die Annahmeerklärung der Klägerin für deckungsgleich mit dem Angebot des Beklagten hielt, sieht der BGH in dem entsprechenden Verlangen der Klägerin die Modifikation der Annahme, die gem. § 150 Abs. 2 BGB eine Ablehnung darstellt „verbunden mit einem neuen Antrage“. Da der Beklagte hierauf nicht reagierte, war kein Darlehensvertrag und damit kein Anspruch auf die Nichtannahmeentschädigung zustande gekommen.

Zu diesem Ergebnis gelangt der erkennende Senat aufgrund einer sich nach „objektiven Maßstäben“ ausrichtenden Auslegung der Klausel, die zudem den Willen „verständiger und redlicher Vertragspartner (berücksichtigt) unter Abwägung der Interessen der normalerweise an solchen Geschäften beteiligten Kreise“. Daraus ergebe sich die fehlende Üblichkeit der Klausel, die außerdem keine Bestimmung für den nicht seltenen Fall enthalte, wer – bei mehreren darlehensgebenden Kreditinstituten – die Einzahlung und in welcher Höhe fordern können sollte.

# § 607 BGB

## 5/90

*Paulus, BGH EWiR § 607 BGB 5/90, 670*

---

3. Die praktische Konsequenz der Entscheidung ist eine durchaus zu begrüßende Rückkoppelung des Bankvertragsrechts mit den Grundbegriffen des allgemeinen Vertragsrechts des BGB. Anstatt den Bedeutungsumfang von Willenserklärungen der Banken unter Hinweis auf die Banküblichkeit aufzublähen und damit für einen durchschnittlichen Bankkunden immer schwerer in seiner Tragweite erfaßbar zu machen, rekurriert der Senat auf die generellen Auslegungsregeln des Vertragsrechts. Für die (Hypotheken-)Banken impliziert die Entscheidung die Notwendigkeit, in den Antragsformularen die Verpflichtung ausdrücklich aufzunehmen, die Eigenmittel seien bei der kreditgewährenden Bank anzulegen.