



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf das Recht der Bausparkassen

Münsteraner Bankrechtstag

16. Mai 2025

# Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf Recht der Bausparkassen

## I. Bausparen und AGB-Kontrolle von Bausparbedingungen

1. Einführung ins Bausparen (Bedeutung des Bausparens, rechtliche Grundlagen, Begriffsdefinitionen, Ablauf, Rechtsnatur)
2. Besonderheiten bei der AGB-Kontrolle von Bausparbedingungen (Präventivkontrolle der BaFin, Leitbild des Bausparens und Berücksichtigung der kollektiven Gesamtinteressen am Beispiel der Inhaltskontrolle der Abschlussgebühr)

## II. Beispielhafte Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf das Recht der Bausparkassen

1. Ende der Kontogebühr beim Bausparvertrag
2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse
3. Änderung von Bausparbedingungen aufgrund Zustimmungsfiktion
4. Folgen einer intransparenten Kostenklausel bei Altersvorsorgeverträgen



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# I.1. Bausparen in der EU und in Deutschland

## EU

- In 8 EU-Ländern: Deutschland, Österreich, Kroatien, Luxemburg, Rumänien, Slowakei, Tschechien, Ungarn
- Knapp 40 Millionen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von über einer Billion Euro

## Deutschland

- Rund 21 Millionen Bausparverträge
- Fast jeder zweite Haushalt hat mindestens einen Bausparvertrag
- 13 Bausparkassen darunter 8 private und 5 öffentliche Bausparkassen
- Bausparkassen sind an rund jeder dritten privaten Wohnungsbaufinanzierung beteiligt



# I.1. Bausparspezifische Normen

- Bausparkassengesetz (BauSparkG)  
„einheitliche Regelung für die Betätigung sowie ein einheitliches Aufsichtsrecht für die privaten und öffentlichen Bausparkassen“
- Bausparkassenverordnung (BauSparkV):

## § 10

### Erlaß von Rechtsverordnungen

Im Interesse der Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkassen gegenüber ihren Gläubigern, insbesondere zur Sicherung der ihnen anvertrauten Vermögenswerte und einer ausreichenden Zahlungsbereitschaft für die Zuteilung der Bausparsummen sowie zur Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge kann der Bundesminister für Wirtschaft nach Anhörung der Deutschen Bundesbank und der Spitzenverbände der Bausparkassen durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

## Vorblatt

### Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen (Gesetzentwurf der Bundesregierung)

#### A. Problem

Private und öffentliche Bausparkassen sollen entsprechend einem Auftrag des Bundestages vom 16. März 1961 einem einheitlichen Recht und einer einheitlichen Fachaufsicht unterstellt werden.

#### B. Lösung

Die Bundesregierung schlägt deshalb jetzt, gestützt auf Artikel 74 Nr. 11 GG, eine einheitliche Regelung für die Betätigung sowie ein einheitliches Aufsichtsrecht für die privaten und öffentlichen Bausparkassen vor. Wegen des bankmäßigen Charakters der Bauspargeschäfte sollen jetzt für alle Bausparkassen die Vorschriften des Kreditwesengesetzes gelten.

Zum Schutze der Bausparer sollen darüber hinaus zusätzliche Regelungen vorgesehen werden, wonach

- a) Bausparkassen nur als rechtlich selbständige Spezialinstitute betrieben werden können,
- b) der Geschäftsbereich grundsätzlich auf die Annahme von Bauspareinlagen und die Gewährung von Bauspardarlehen auf Grund von Bausparverträgen beschränkt bleibt,
- c) die sonst den Bausparkassen erlaubten Geschäfte gesetzlich definiert werden.

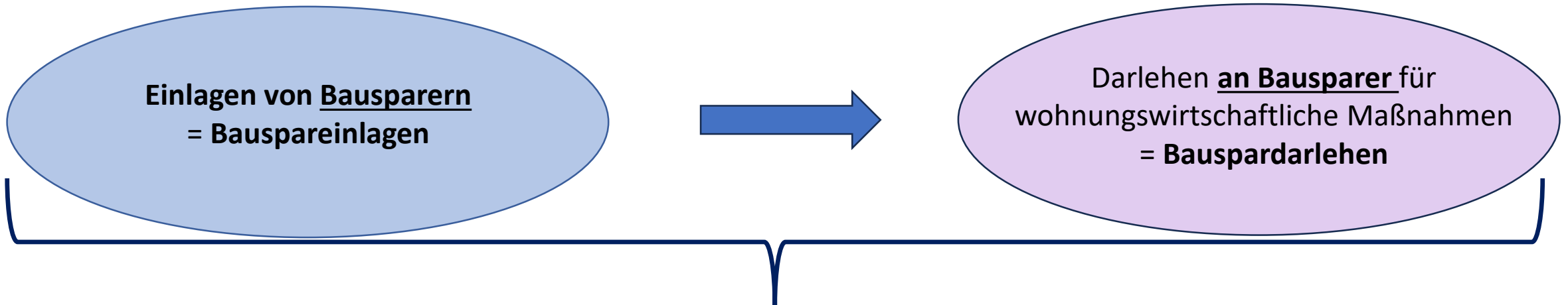


Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# I.1. Bauspargeschäft

## § 1 Abs. 1 Satz 1 BauSparkG:

Bausparkassen sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, **Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft).**



## § 1 Abs. 2 Satz 3 BauSparkG:

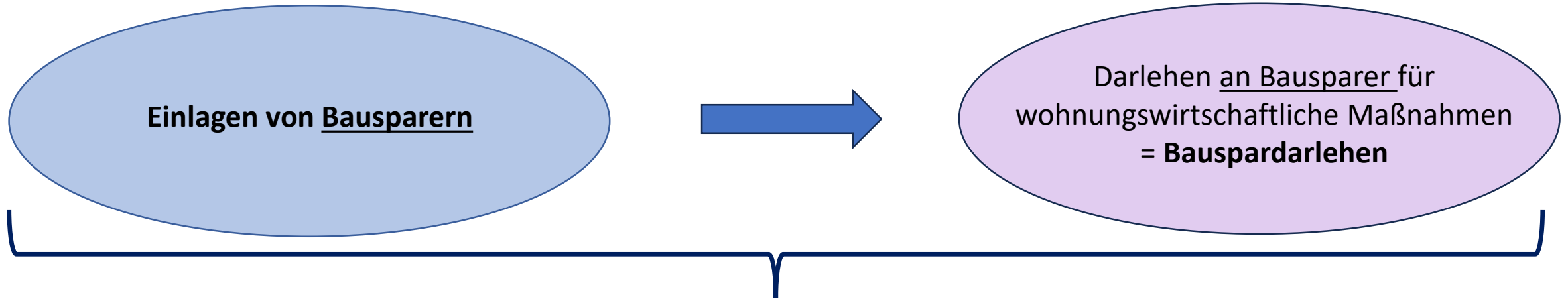
Jeder **Bausparer** einer Bausparkasse ist **Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (Kollektiv).**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# I.1. Bauspargeschäft

§ 1 Abs. 1 Satz 1 BauSparkG: Gewährung von Bauspardarlehen „aus den angesammelten Beträgen“



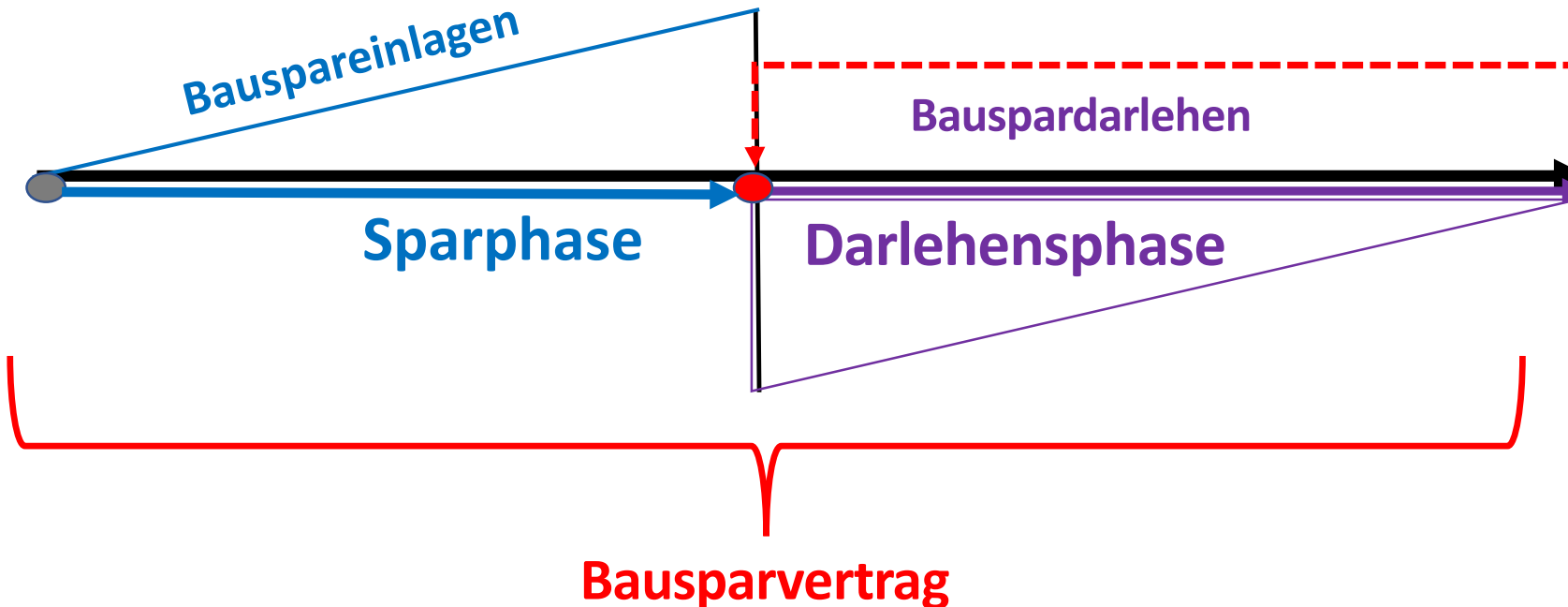
- § 6 Abs. 1 BauSparkG: Bauspardarlehen können **nur** aus der aus **den Spar- und Tilgungsleistungen der Bausparer** gebildeten **Zuteilungsmasse** gewährt werden.

# I.1. Bausparvertrag

## § 1 Abs. 2 S. 1 BauSparkG

Bausparer ist, wer mit einer Bausparkasse einen Vertrag schließt, durch den er **nach Leistung von Bauspareinlagen** einen **Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens** erwirbt (Bausparvertrag).

→ Bausparen = einzig zugelassene Form des Zwecksparens (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 2. HS KWG)



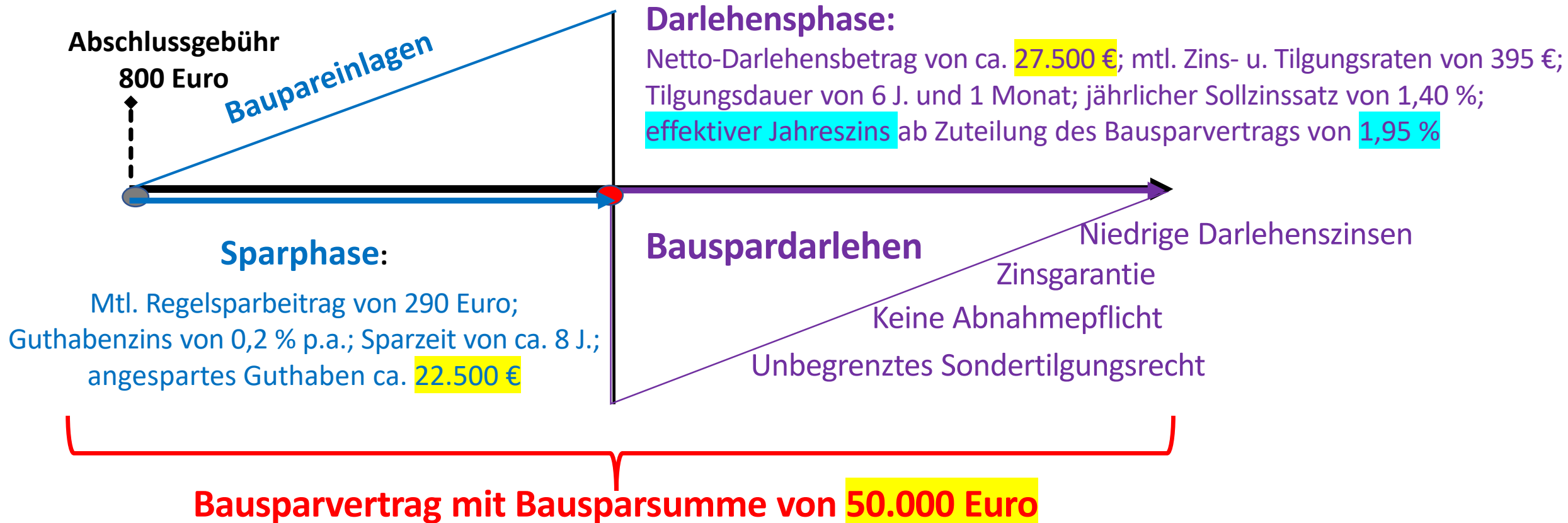
## § 1 Abs. 5 BauSparkG:

**Zuteilung** ist die Bereitstellung des Bausparguthabens und des Bauspardarlehens aus der Zuteilungsmasse nach Erreichen der vertraglich vereinbarten Zuteilungsvoraussetzungen



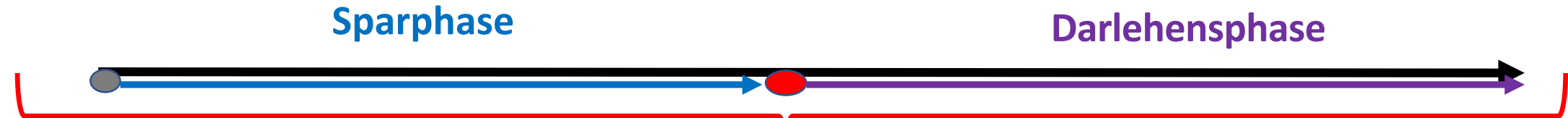
Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# I.1. Beispielhafter Ablauf eines Bausparvertrags





# I.1. Rechtsnatur des Bausparvertrags



## 1 . Trennungstheorie: Zwei Verträge

Sparvertrag + Optionsvertrag/Vorvertrag

Darlehensvertrag

## 2. Einheitstheorie: Einheitlicher Darlehensvertrag

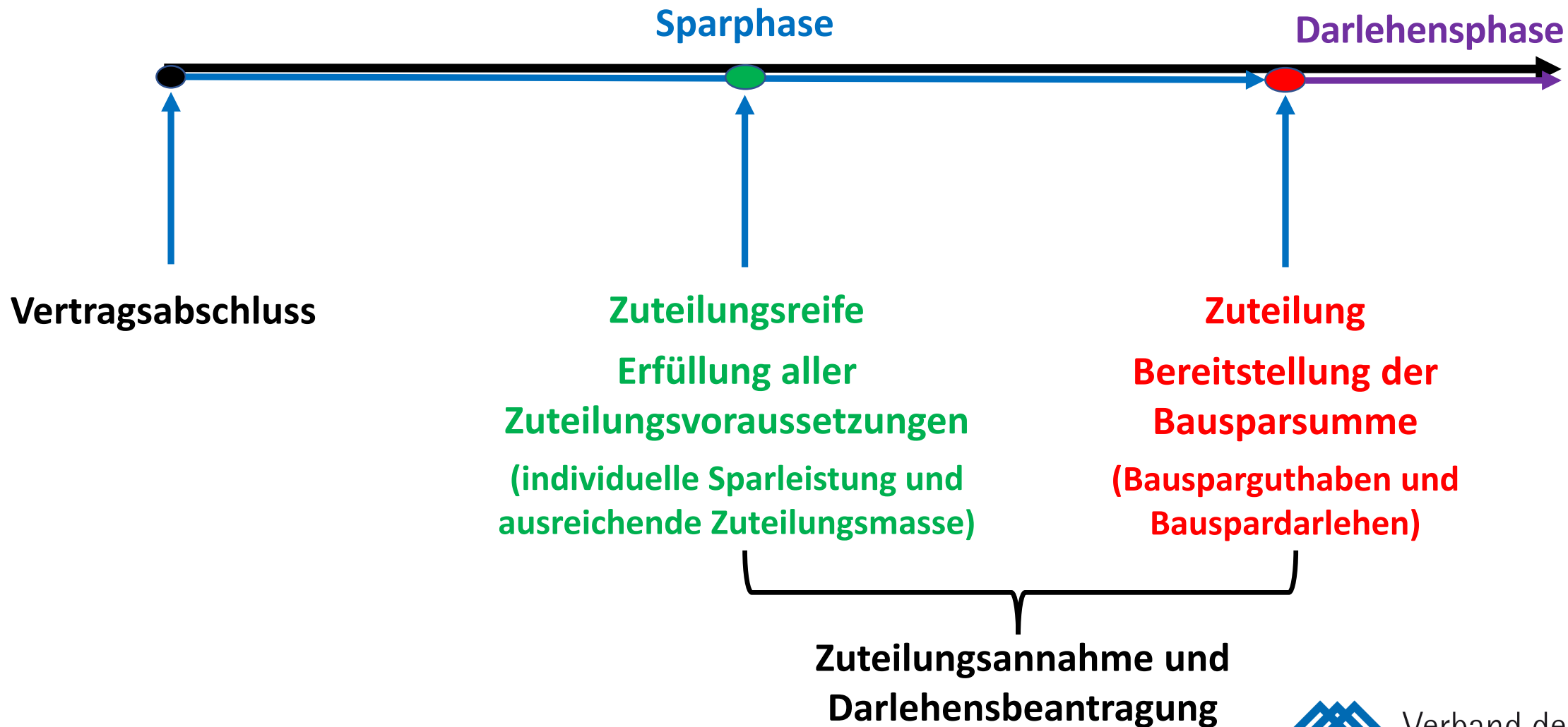
mit Besonderheit, dass Bausparer und Bausparkasse bei Inanspruchnahme des Bauspardarlehens ihre Rollen als Darlehensgeber und Darlehensnehmer tauschen

**BGH: Darlehensrecht auch in der Sparphase anwendbar.**  
(BGH, Urteil vom 21. Februar 2017 – XI ZR 185/16 –, Rn. 21 - 22)



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# I.1. Wesentliche Etappen bis zur Darlehensaufnahme



# Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf Recht der Bausparkassen

## I. Bausparen und AGB-Kontrolle von Bausparbedingungen

1. Einführung ins Bausparen (Bedeutung des Bausparens, rechtliche Grundlagen, Begriffsdefinitionen, Ablauf, Rechtsnatur)
2. **Besonderheiten bei der AGB-Kontrolle von Bausparbedingungen (Präventivkontrolle der BaFin, Leitbild des Bausparens und Berücksichtigung der kollektiven Gesamtinteressen am Beispiel der Inhaltskontrolle der Abschlussgebühr)**

## II. Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf das Recht der Bausparkassen

1. Ende der Kontogebühr beim Bausparvertrag
2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse
3. Änderung von Bausparbedingungen aufgrund Zustimmungsfiktion
4. Folgen der intransparenten Kostenklausel bei Altersvorsorgeverträgen



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## I.2. Präventivkontrolle der ABB durch die BaFin



### **Präventive Genehmigung der BaFin (§ 9 Abs. 1 BauSparkG)**

#### **§ 9 BauSparkG**

- (1) Änderungen [...] der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, welche die in § 5 Abs. [...] 3 Nr. 1, 2, 4 bis 9 aufgeführten Bestimmungen betreffen, sowie [...] die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die neuen Bauspartarifen zugrunde gelegt werden sollen, bedürfen der Genehmigung der Bundesanstalt;

#### **§ 5 BauSparkG**

- (1) Bausparkassen haben ihrem Geschäftsbetrieb [...] Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge zugrunde zu legen.
- (3) Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge müssen Bestimmungen enthalten über
1. die Höhe und Fälligkeit der Leistungen des Bausparers und der Bausparkasse sowie über die Rechtsfolgen, die bei Leistungsverzug eintreten;
  2. die Verzinsung der Bauspareinlagen und der Bauspardarlehen;
  3. die Höhe der Kosten und Gebühren, die den Bausparern berechnet werden;
  4. die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung und die Bedingungen für die Auszahlung der Bausparsumme [...]



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## I.2. Präventivkontrolle der ABB durch die BaFin



### **Präventive Genehmigung der BaFin (§ 9 Abs. 1 BauSparkG)**

- Einführung der ABB, die neuen Bauspartarifen zugrunde gelegt werden sollen
- Änderungen der ABB, die die in § 5 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 bis 9 BauSparkG aufgeführten Bestimmungen betreffen

### **Prüfungsmaßstab der BaFin**

- Mindestinhalte nach Katalog des § 5 Abs. 3 BauSparkG
- Dauerhafte Gewährleistung der Erfüllbarkeit der von der Bausparkasse übernommenen Verpflichtungen (§ 5 Abs. 4 Nr. 1 BauSparkG)
- Angemessen lange Wartezeiten bis zur Zuteilung und Wahrung der „sonstigen Belange der Bausparer“ (§ 5 Abs. 4 Nr. 2 BauSparkG)
- Ausreichende Unterlagen und Informationen (§ 3 Abs. 4 Satz 3 BauSparkG)



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## I.2. Präventivkontrolle der ABB durch die BaFin BaFin

### **Checkliste für einzureichende Unterlagen bei Anträgen auf Genehmigung von Bauspartarifen**

#### **Aussagekräftiges Anschreiben**

- ☐ Motivation und Hintergrund des beantragten Neutarifes bzw. der beantragten Änderung
- ☐ Ausführliche Erläuterung der wesentlichen Eckpunkte und Neuerungen

#### **Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)**

- ☐ Als Lesefassung
- ☐ Darstellung der zu ändernden ABB-Bestimmungen in einer Synopse mit Erläuterung bzw. Begründung in einer dritten Spalte
- ☐ Bei Neutarif: Für die Synopse die ABB eines geeigneten und aktuellen Vorgängertarifes heranziehen



## I.2. Volle AGB-Kontrolle trotz Präventivkontrolle durch die BaFin

- ABB-Klauseln sind der Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 und 2 BGB **nicht** bereits deswegen **entzogen**, weil die BaFin das gesamte Tarifwerk der Bausparkasse geprüft und genehmigt hat.
- Die Spezialkontrolle der ABB durch die BaFin gemäß §§ 3, 5 und 9 BauSparkG, die auf die Berücksichtigung der Besonderheiten des Bausparvertrags und der Vorschriften des Bausparkassengesetzes ausgerichtet ist, **führt zu keiner Einschränkung der Kontrollfähigkeit nach § 307 Abs. 3 BGB.**

(st. Rspr., vgl. BGH, Urteil vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21, Rn. 10)



## 1.2. Inhaltskontrolle – Leitbild(er) des Bausparvertrags

### Sparphase

### Darlehensphase

**Gesetzliches Leitbild des Bausparens**,  
aufgrund Besonderheiten, die sich aus  
Rechtsnatur des Bausparvertrags und  
Vorschriften des BauSparkG ergeben  
(BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 –  
XI ZR 3/10, Rn. 46)

**Gesetzliches Leitbild des Darlehensvertrags**,  
hingegen nicht durch Besonderheiten  
geprägtes Leitbild für  
Bauspardarlehensverträge  
(BGH, Urteil vom 9. Mai 2017 –  
XI ZR 308/15, Rn. 37)





## I.2. Inhaltskontrolle von ABB – Interessenabwägung

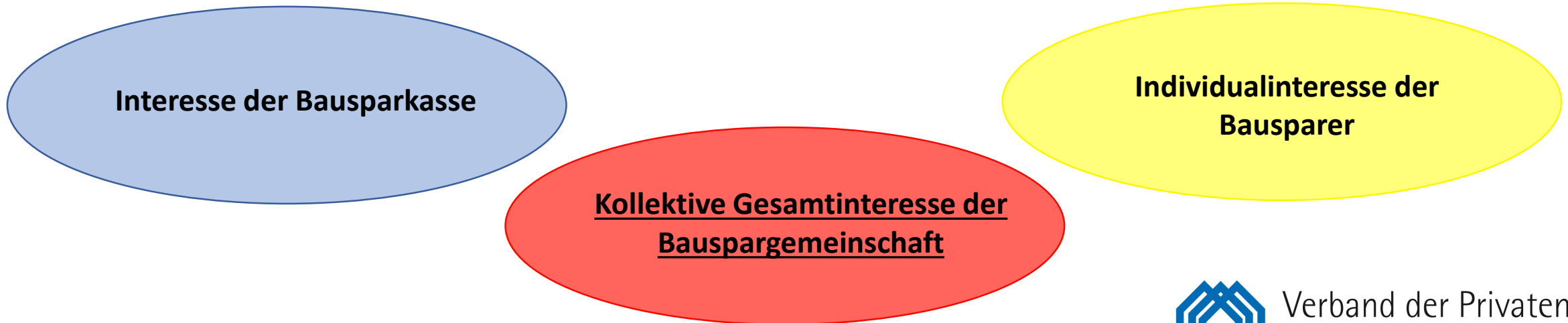
RegE eines Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 6. August 1975 (BT-Drucks. 7/3919, S. 23, li Sp.)

„Eine nach Treu und Glauben zu berücksichtigende Eigenart des Vertrags kann beispielsweise darin liegen, dass der Klauselverwender neben dem eigenen geschäftlichen Interesse in besonderem Maße auf **gemeinschaftliche Interessen dritter Vertragspartner** Bedacht zu nehmen hat. Dies ist z. B. **bei kollektiv ausgerichtetem Geschäftssystem** (Versicherung, **Bausparkasse**) [...] der Fall. In solchen Fällen **müssen nach Treu und Glauben auch die schutzwürdigen Gesamtinteressen der Kunden des AGB-Verwenders Berücksichtigung finden.**“



## 1.2. Inhaltskontrolle von ABB – Interessenabwägung

- Der **kollektive Systemzweck des Bausparens** und die von der Bausparkasse wahrgenommenen **kollektiven Gesamtinteressen** unterscheiden den Bausparvertrag von dem reinen Sparvertrag bzw. einem bilateralen Austauschvertrag und sind maßgeblich bei der Inhaltskontrolle von Allgemeinen Bausparbedingungen zu berücksichtigen.
- Dies kann beim Bausparen – wie auch bei anderen kollektiven Vertragssystemen – dazu führen, dass die **Interessen einzelner Bausparer gegenüber kollektiven Gesamtinteressen der Bauspargemeinschaft zurückzutreten** haben.



## I.2. Besonderheiten bei Inhaltskontrolle – Abschlussgebührenurteil

- BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 – XI ZR 3/10:

*„§ 1 Vertragsschluss/Abschlussgebühr/Wahl der Tarifvariante*

*(3) Mit Abschluss des Bausparvertrages wird eine **Abschlussgebühr von 1 % der Bausparsumme** fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht - auch nicht anteilig - zurückbezahlt oder herabgesetzt, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.“*



## I.2. Besonderheiten bei Inhaltskontrolle – Abschlussgebührenurteil

- BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 – XI ZR 3/10:
    1. AGB (§ 305 Abs. 1 BGB), der Inhaltskontrolle trotz BaFin-Genehmigung nicht entzogen
    2. Kein Verstoß gegen das Transparenzgebot des § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB
    3. **Abgrenzung zwischen Preisabrede und Preisnebenabrede - Auslegung**
      - a) 1. Auslegungsvariante: **Eintrittsgebühr für Aufnahme in die Bauspargemeinschaft**
      - b) 2. Auslegungsvariante: **Vertriebsgebühr für kontinuierliche Werbung von Neukunden**
      - c) **Unklarheitenregel nach § 305c BGB: Abschlussgebühr = Vertriebsgebühr**
- **Preisnebenabrede (Abschlussgebühr = Vertriebsgebühr): Eröffnung der Inhaltskontrolle**

## I.2. Besonderheiten bei Inhaltskontrolle – Abschlussgebührenurteil

- BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 – XI ZR 3/10:

### 4. Inhaltskontrolle der Abschlussgebühr (= Vertriebsgebühr)

a) Unvereinbarkeit mit wesentlichen gesetzlichen Grundprinzipien (§ 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB)?

aa) Keine Billigung durch Gesetzgeber (trotz Erwähnung in § 5 Abs. 3 Nr. 3 BSpkG, PAngV, AltZertG, PrüfbV)

bb) **Abweichung von wesentlichen Grundprinzipien des dispositiven Rechts?**

*„Die mit jedem Bausparvertrag bezweckte Zuteilung der Bausparsumme ist dadurch unmittelbar mit der Entwicklung der zur Verfügung stehenden Zuteilungsmittel verknüpft, so dass es dem **gesetzlichen Leitbild des Bausparens** nicht widerspricht, wenn die **Kosten, die für die Anwerbung neuer Kunden anfallen, von den neu in die Gemeinschaft eintretenden Bausparern zu tragen sind.**“*

→ **Keine Abweichung vom gesetzlichen Leitbild**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## I.2. Besonderheiten bei Inhaltskontrolle – Abschlussgebührenurteil

- BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 – XI ZR 3/10:

### 4. Inhaltskontrolle der AG (= Vertriebsgebühr)

a) Keine Unvereinbarkeit mit wesentlichen gesetzlichen Grundprinzipien (§ 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB)

b) **Unangemessene Benachteiligung der Bausparer** (§ 307 Abs. 1 Satz 1 BGB)?

- **Gewinnung neuer Kunden** liegt auch im **kollektiven Interesse der Bauspargemeinschaft**
- *„Neukunden beteiligen sich mit Abschluss des Bausparvertrages an der Gemeinschaft der Bausparer, um von den **Vorteilen des kollektiven Zwecksparens** zu profitieren. Damit **unterwerfen sie sich bereits in diesem Zeitpunkt auch der gemeinschaftlichen Bindung**. Diesem **kollektiven Systemzweck des Bausparens** entspricht eine Regelung, die - wie die streitgegenständliche - die Kosten der Akquisition neuer Kunden durch eine gesonderte Gebühr beim Vertragsschluss deckt.“*

→ **Keine unangemessene Benachteiligung der Bausparer**



# Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf Recht der Bausparkassen

## I. Bausparen und AGB-Kontrolle von Bausparbedingungen

1. Einführung ins Bausparen (Bedeutung des Bausparens, rechtliche Grundlagen, Begriffsdefinitionen, Ablauf, Rechtsnatur)
2. Besonderheiten bei der AGB-Kontrolle von Bausparbedingungen (Präventivkontrolle der BaFin, Leitbild des Bausparens, Berücksichtigung der kollektiven Gesamtinteressen; Abschlussgebühr)

## II. Beispielhafte Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf das Recht der Bausparkassen

1. Kontogebühr beim Bausparvertrag
2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse
3. Änderung von Bausparbedingungen aufgrund Zustimmungsfiktion
4. Folgen von intransparenten Kostenklausel bei Altersvorsorgeverträgen



## II. Beispielhafte Auswirkungen der AGB-Kontrolle auf Recht der Bausparkassen

### 1. Kontogebühr beim Bausparvertrag

BGH, Urteile vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15 und vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21

### 2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse

BGH-Urteil vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21, Urteil des LG München I vom 27. November 2023 – 22 O 877/23

### 3. Änderung von Bausparbedingungen aufgrund Zustimmungsfiktion

BGH-Urteil vom 27. April 2021 – XI ZR 26/20, Urteil des OLG Stuttgart vom 28. März 2023 – 2 U 207/22

### 4. Folgen von intransparenten Kostenklausel bei Altersvorsorgeverträgen

BGH-Urteil vom 21. November 2023 – XI ZR 290/22, Urteil des LG Hechingen vom 15. Oktober 2024 – 5 O 11/24 KfH, Urteil des LG Memmingen vom 12. März 2025 – 1 HK O 1107/24



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



## II.1. Kontogebühr beim Bausparvertrag

**BGH, Urteile vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15; vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21**

a.A. **OLG Karlsruhe vom 16. Juni 2015 - 17 U 5/14**; Dörfler/Trappe, BKR 2022, 242, (247); Edelmann, WuB 2020, 400 (404); Freise, jurisPR-BKR 3/2022 Anm. 1; Haertlein, BKR 2020, 321 (328 f.); Herresthal, WM 2019, 897 (904 f.); Linardatos, WuB 2022, 208 (209); Servatius, ZfIR 2016, 11 (21 f.); Vormann, EWiR 2016, 1 (2)



## II.1. Kontogebühr beim Bausparvertrag

***Es war einmal eine  
Kontogebühr für den  
Bausparvertrag.***

## II.1. (Lange) Geschichte der Kontogebühr

- **Musterbedingungen für private Bausparkassen**, genehmigt mit Bescheid des Bundesaufsichtsamts für das Versicherungs- und Bausparwesen vom 18. Juni **1957**

§ 25 Abs. 1 ABB: Kosten und Gebühren

*„Das Konto des Bausparers wird jeweils bei Jahresbeginn – im ersten Vertragsjahr anteilig – mit einer Kontogebühr von DM... belastet.“*

- **Bausparkassengesetz von 1972**

§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauSparkG:

*„Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge müssen Bestimmungen enthalten über [...] **die Höhe der Kosten und Gebühren, die den Bausparern berechnet werden.**“*

Gesetzesbegründung (Drucksache 11/8089, Seite 15 re. Sp.):

*„im regelmäßigen Vertragsablauf anfallende pauschale Gebühren (z. B. Kontoführungsgebühren)“*

### Bundesgesetzblatt<sup>2097</sup>

Teil I

Z 1997 A

1972	Ausgegeben zu Bonn am 18. November 1972	Nr. 122
------	---	---------

Tag	Inhalt	Seite
16. 11. 72	Gesetz über Bausparkassen ..... 7631-1, 7631-1-1, 7630-1, 7630-1-1, 7630-1-2, 7630-1-3, 311-1, 7610-1, 7620-1, 7631-6, 7631-6-1, 7631-6-2, 4141-9	2097



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.1. Kontogebühr

- OLG Karlsruhe vom 16. Juni 2015 - 17 U 5/14; BGH vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15

§ 17 Abs. 1 ABB: Kontogebühr

*„Die Bausparer bilden eine Zweckgemeinschaft. Ihre Verträge bilden das Bausparkollektiv. Unter Berücksichtigung der **Besonderheiten des kollektiven Bausparens** berechnet die Bausparkasse für die **bauspartechnische Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse eine Kontogebühr.***

*Die Kontogebühr wird dem Bausparer jährlich zu Jahresbeginn für jedes Konto berechnet. Im ersten Jahr wird sie bei Vertragsbeginn anteilig belastet. Wird ein Konto im Laufe eines Jahres abgerechnet, erfolgt eine anteilige Rückvergütung.*

***Für ein Konto in der Sparphase beträgt die Kontogebühr 9,48 €.** Die Sparphase beginnt mit der Anlage eines Bausparvertrages, sie endet mit der Auflösung des Bausparvertrages oder mit der ersten (Teil-) Auszahlung des Bauspardarlehens.*

***Für ein Konto in der Darlehensphase beträgt die Kontogebühr 9,48 €.** Die Darlehensphase beginnt mit der ersten (Teil-)Auszahlung des Bauspardarlehens."*



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.1. Kontogebühr

- OLG Karlsruhe vom 16. Juni 2015 - 17 U 5/14 (und h.M. im Schrifttum)

### Inhaltskontrolle

- Nicht nur die Werbung neuer Bausparer, sondern erst recht die **Kollektivsteuerungstätigkeiten der Bausparkasse gewährleisten eine ausreichende Zuteilungsmasse.**
- Aus der **besonderen Systematik des kollektiven Bausparens** folgt, dass die **Umlegung der Kosten für die Kollektivsteuerung und die Führung einer Zuteilungsmasse nicht von Leitbild des Bausparens abweicht.**
- Die Bausparkassen sind ihren Kunden gegenüber weder aus dem Gesetz noch aus den Bausparverträgen verpflichtet, diese **Tätigkeiten vorzunehmen**, ohne dafür ein **gesondertes Entgelt** zu verlangen.
- Beim Bausparen kommt die **stetige Kollektivsteuerung und Führung der Zuteilungsmasse unmittelbar auch der Bauspargemeinschaft** zugute. Alle **Bausparer profitieren von der Führung, Überwachung und Steuerung der Zuteilungsmasse**, aus der sie ihr Darlehen erhalten können. Die Bausparkassen nehmen mit den durch die Kontogebühr vergüteten Tätigkeiten auch **kollektive Gesamtinteressen** wahr.

→ **Preisnebenabrede, aber keine unangemessene Benachteiligung der Bausparer**



## II.1. Kontogebühr

- BGH, Urteile vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15, vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21

### Inhaltskontrolle

- a) **Abweichung von wesentlichen Gedanken der gesetzlichen Regelung: Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des Darlehens nach § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB bzw. unzulässige Abwälzung von Verwaltungsaufwand für Kollektivsteuerungstätigkeiten**, zu denen die Bausparkasse aufgrund BauSparkG verpflichtet ist
  - b) **Interessenabwägung**
    - **Kein Überwiegen der Gesamtinteressen der Bauspargemeinschaft**
    - **Kein Beitrag zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Bausparwesens**, der geeignet wäre, die mit ihrer Erhebung für den einzelnen Bausparer verbundenen Nachteile aufzuwiegen.
    - Zwar kommt die Kollektivsteuerung und Führung der Zuteilungsmasse allen Bausparern zugute, hierbei handelt es sich allerdings **lediglich um einen reflexartigen Nebeneffekt**, der nicht dazu führt, dass die Bausparkasse mit der Erhebung der Kontogebühr die Gesamtinteressen des Kollektivs in einem Umfang wahrnimmt, der die Interessen Einzelner zurücktreten lässt.
- **Unangemessene Benachteiligung nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB**



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

- **BGH vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21**
- **Urteil des LG München I vom 27. November 2023 - 22 O 877/23 (n.rkr.), WM 2024, 127 = ZIP 2024, 1190**; Casper, WM 2024, 2269 (2272 ff.) und 2313 (2314 ff.); Herresthal, ZIP 2023, 333 (337 ff.); Freise, juris-PR BKR 3/2023 Anm. 1 (unter C. II.) und BKR 2024, 380, 382; Linardatos, NJW 2023, 300; Meinhardt/Skatulla WM 2023, 1533 (1534 f.); Piekenbrock/Rodi, WuB 2023, 61 (63 f.); Rodi BKR 2023, 664 (665) und BKR 2024, (227); Suchowerskyj, WuB 2024, 100 (103);
- a.A. Urteil des LG Heilbronn vom 22. Februar 2024 - Rt 6 O 97/23 (n.rkr.); Urteil des LG Dortmund vom 5. April 2024 - 25 O 272/23 (n.rkr.); Artz, BKR 2023, 183 (184); Diehm EWiR 2023, 1 (2 f.)).



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

**Dürfen Bausparkassen für  
ihre Hauptleistung ein Entgelt  
verlangen?**



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

Urteil des BGH vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21

*„(1) Die Bausparkasse berechnet während der Sparphase jeweils bei Jahresbeginn – bei nicht vollständigen Kalenderjahren anteilig – **für jedes Konto des Bausparers ein Jahresentgelt** von 12 EUR p.a.“*



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

- Urteil des BGH vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21
- **Abgrenzung zwischen Preisabrede und Preisnebenabrede – Auslegung**

*Arg. der Bausparkasse:*

- Das Jahresentgelt nach § 17 Abs. 1 ABB ist nach den Bausparbedingungen der **Preis für eine von der Bausparkasse geschuldete Hauptleistung**, nämlich für die **Verschaffung eines Rechtsanspruchs auf Gewährung eines Bauspardarlehens**.
- Diese **Hauptleistung erbringt** die Beklagte durch die **bauspartechnische Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse**, indem sie die eingehenden Mittel aus Spar- und Tilgungsleistungen verwaltet, die einzelnen Bausparverträge im Hinblick auf Sparleistung, Vertragsdauer und Zuteilungsreife ständig neu bewertet und bei freiwerdender Zuteilungsmasse zuteilungsreife Verträge bedient.
- Vgl. BGH, Urteil vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15, Rn. 29



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung

- Urteil des BGH vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21
- **Abgrenzung zwischen Preisabrede und Preisnebenabrede – Auslegung**

Arg. der Bausparkasse:

- Das Jahresentgelt ist nach den ABB der **Preis** für eine von der Bausparkasse **geschuldete Hauptleistung**, nämlich für die **Verschaffung des Rechtsanspruchs auf Gewährung eines Bauspardarlehens**.
- Diese Hauptleistung erbringt die Beklagte, durch **bauspartechnische Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse**

vgl. BGH vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15, Rn. 29

„Gemäß § 1 Abs. 2 BSpkG erwirbt der Bausparer nach Leistung seiner Spareinlagen in das zweckgebundene Vermögen einen **Rechtsanspruch auf Gewährung eines niedrig verzinslichen Bauspardarlehens** aus der Zuteilungsmasse. **Dies ist in der Ansparphase die Hauptleistung der Beklagten als Bausparkasse aus dem Bausparvertrag [...]** Um den Anspruch des Bausparers aus § 1 Abs. 2 BSpkG erfüllen zu können, muss die Bausparkasse daher [...] die eingehenden Mittel aus Spar- und Tilgungsleistungen verwalten, die einzelnen Bausparverträge im Hinblick auf Sparleistung, Vertragsdauer und Zuteilungsreife ständig neu bewerten und bei freiwerdender Zuteilungsmasse zuteilungsreife Verträge bedienen. **Diese Verwaltungstätigkeiten** werden aus der Sicht des durchschnittlichen Bausparers mit der Formel **"bauspartechnische Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse"** umschrieben. Diese Tätigkeiten sind aber in der hier allein maßgeblichen Darlehensphase keine Hauptleistung der Bausparkasse [...]"



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

- Urteil des BGH vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21
- **Abgrenzung zwischen Preisabrede und Preisnebenabrede – Auslegung**

*Arg. der Bausparkasse:*

- Das **Jahresentgelt** ist in der Sparphase nach dem unwidersprochen gebliebenen Vortrag der Beklagten **der einzige Preis**, der dem Bausparer in Rechnung gestellt wird und von diesem bezahlt wird.
- **Aus objektiver Sicht des verständigen Verbrauchers** belegt dies die **Qualifizierung als Preisabrede**, da der Verbraucher **nicht** erwarten kann und nicht erwartet, dass die Bausparkasse die von ihr im Interesse des Kollektivs und des individuellen Vertragspartners vorzunehmenden **Leistungen jahrelang** und unabhängig von der Höhe des Bausparguthabens **entgeltfrei** erbringt.



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

- Urteil des BGH vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21
  - **Abgrenzung zwischen Preisabrede und Preisnebenabrede – Auslegung**
  - Dem **Wortlaut der angegriffenen Klausel** lassen sich danach weder der Grund für die Erhebung des Jahresentgelts noch die damit abgegoltenen Leistungen der Beklagten entnehmen.
  - § 17 Abs. 2 Satz 1 ABB bestimmt, dass die Bausparkasse dem Bausparer für besondere, über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen Entgelte und Gebühren nach Maßgabe ihrer Gebührentabelle berechnet. Diese Bestimmung erhellt im **Umkehrschluss, dass das in § 17 Abs. 1 ABB geregelte Jahresentgelt dem „regelmäßigen Vertragsablauf“** zuzuordnen ist
  - und **damit Aufwand abgelten soll, der im Zusammenhang mit der Durchführung des Bausparvertrags regelmäßig, üblicherweise und ohne gesonderten Auftrag des Bausparers während der Ansparphase anfällt.**
- Entgelt für Verwaltungstätigkeiten der Bausparkasse, die diese in der Sparphase erbringt
- Kontrollfähige und den Bausparer unangemessen benachteiligende Preisnebenabrede



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

### Erbringung der Hauptleistung bei Abschluss des Bausparvertrags?

- Verschaffung einer „**Anwartschaft**“ auf das **Bauspardarlehen** (BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 – XI ZR 3/10, Rn. 32):
- **Einräumung einer „Darlehensoption“**  
Einräumung der Darlehensoption bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine Leistung (BGH, Urteil vom 7. Dezember 2010 – XI ZR 3/10, Rn. 32; vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21, Rn. 25)



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

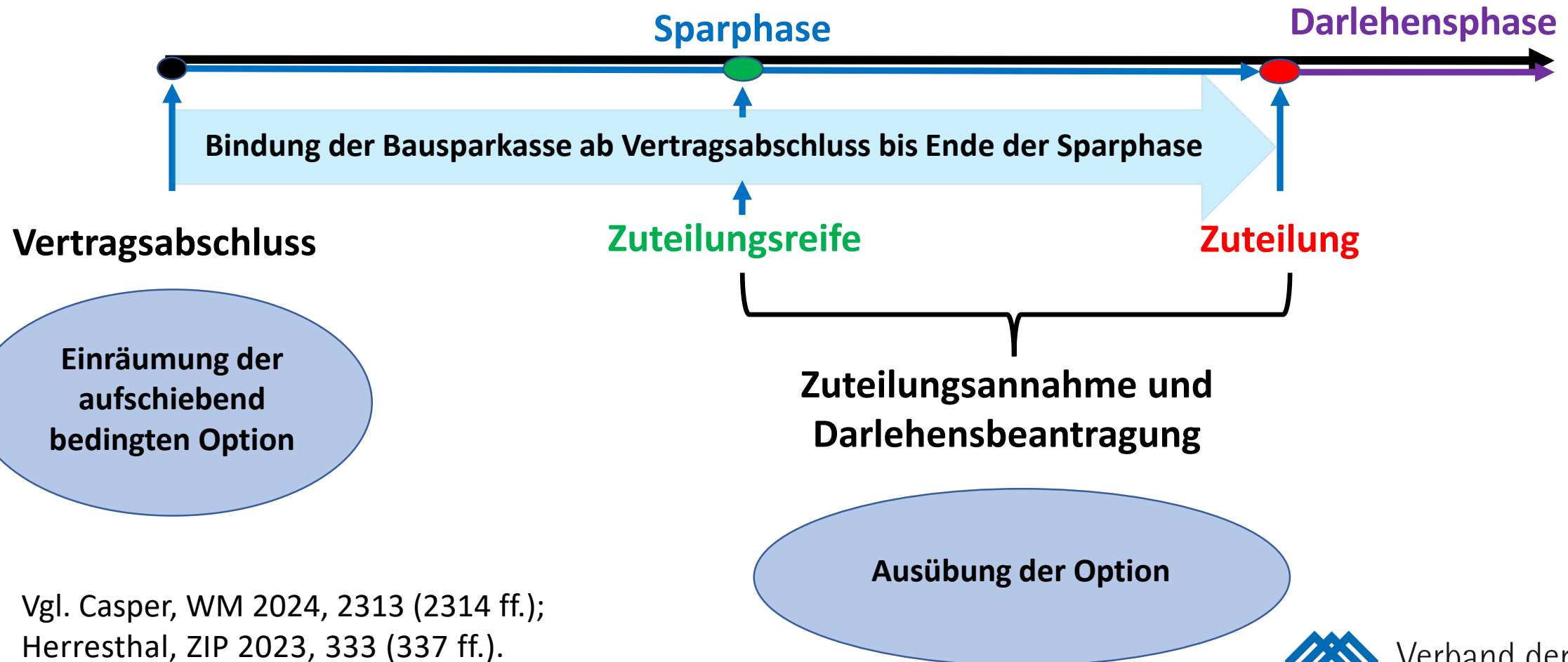
### Erbringung der Hauptleistung bei Darlehensgewährung?

- Gemäß § 1 Abs. 2 BSpkG **erwirbt** der Bausparer nach Leistung seiner Spareinlagen in das zweckgebundene Vermögen einen **Rechtsanspruch** auf Gewährung eines niedrig verzinslichen **Bauspardarlehens** aus der Zuteilungsmasse. **Dies ist in der Ansparphase die Hauptleistung der Bausparkasse aus dem Bausparvertrag.** (BGH, Urteil vom 9. Mai 2017 – XI ZR 308/15, Rn. 29).
- → Die von der Bausparkasse **in der Sparphase geschuldete Hauptleistung** besteht einerseits gemäß § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB in der Zahlung der Zinsen auf das Bausparguthaben und andererseits gemäß § 1 Abs. 2 BauSparkG darin, dem Bausparer nach der Leistung der Bauspareinlagen einen **Anspruch auf Gewährung eines** niedrig verzinslichen **Bauspardarlehens** aus der Zuteilungsmasse zu **verschaffen** (BGH, Urteil vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21, Rn. 23).
- [...] **eigentliche Leistungserbringung**, nämlich die **Gewährung eines** relativ niedrig verzinslichen **Bauspardarlehens** aus der zur Verfügung stehenden Zuteilungsmasse (BGH, Urteil vom 15. November 2022 – XI ZR 551/21, Rn. 24)



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

Erbringung der Hauptleistung in der gesamten Sparphase



Vgl. Casper, WM 2024, 2313 (2314 ff.);  
Herresthal, ZIP 2023, 333 (337 ff.).



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

### Jahresentgelt für die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf ein Bauspardarlehen

„§ ... Jahresentgelt

*Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe [...].*

*Die Sparphase endet mit der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. [...]*“

Für die Wirksamkeit: **LG München I vom 27. November 2023 - 22 O 877/23, WM 2024, 127 = ZIP 2024, 1190;**  
a.A.: LG Heilbronn vom 22. Februar 2024 - Rt 6 O 97/23, n.v.; LG Dortmund vom 5. April 2025 - 25 O 272/23, n.v.



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.2. Bepreisung der Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase

Urteil des LG München I vom 27. November 2023 - 22 O 877/23 (n.rkr.), WM 2024, 127 = ZIP 2024, 1190:

- Jahresentgeltklausel ist als **Preishauptabrede** nach § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB kontrollfrei.
- Aus dem **klaren Wortlaut** der Klausel folge, dass die Bausparkasse das Jahresentgelt **für die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf Gewährung eines Bauspardarlehens** erhebt. Die von der Bausparkasse bepreiste Leistung betreffe ihre **vertragliche Hauptleistung**.
- Die Verschaffung einer solchen Anwartschaft ist nach den Ausführungen des BGH in seinem Urteil vom 15. November 2022 - XI ZR 551/21, die Hauptleistungspflicht der Bausparkasse in der Ansparphase. Denn Vertragszweck des Bausparvertrages ist die Erlangung eines Anspruchs auf Gewährung eines Bauspardarlehens (vgl. BGH, Urteil vom 21. Februar 2021 - XI ZR 185/16 Rn. 30).
- Die **Festlegung von Preisen für vertragliche Leistungen** zählt zum **Kernbereich der Ausübung privatautonomer Handlungsfreiheit**. Eine **Bausparkasse in der konkreten Ausgestaltung ihres Preisgefüges grundsätzlich frei** ist (BGH, Urteile vom 7. Dezember 2010 - XI ZR 3/10 Rn. 31, und vom 9. Mai 2017 - XI ZR 308/15 Rn. 28).

### → Wirksamkeit der Jahresentgeltklausel

(a.A: Urteil des LG Heilbronn vom 22. Februar 2024 - Rt 6 O 97/23 (n.rkr.); Urteil des LG Dortmund vom 5. April 2024 - 25 O 272/23 (n.rkr.)



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.3. Änderung von Bausparbedingungen aufgrund Zustimmungsfiktion

**BGH, Urteil vom 27. April 2021 – XI ZR 26/20;** hierzu u.a. Casper, WM 2022, 2353 ff. und WM 2022, 2405 ff.; Herresthal, ZHR 186 (2022) 373 ff.

**OLG Stuttgart, Urteil vom 28. März 2024 – 2 U 207/22 (rkr.);** Edelmann/Kruis, WM 2024, 105, 110 f.; Freise, jurisPR-BKR 9/2024 Anm. 1; Osburg, VuR 2019, 465 (467);  
a.A. OLG Celle, Beschluss vom 27. März 2019 – 3 U 3/19; Feldhusen, BKR 2024, 776 (778 f.);  
Rodi, BKR 2024, 227 (230).



## II.3. Änderung von Bausparbedingungen aufgrund Zustimmungsfiktion

**Kann die bloße Untätigkeit  
des Bausparers zu einer  
Änderung der Allgemeinen  
Bausparbedingungen führen?**

## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in AGB einer Bank

BGH, Urteil vom 27. April 2021 – XI ZR 26/20

Nr. 1 Abs. 2 AGB a.F.

*„Künftige Änderungen dieser Geschäftsbedingungen und der besonderen Bedingungen werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. [...] Die Zustimmung des Kunden gilt als erteilt, wenn er seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen **angezeigt** hat. Auf diese Genehmigungswirkung wird ihn die Bank in ihrem Angebot besonders hinweisen. [...]“*

## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in AGB einer Bank

BGH, Urteil vom 27. April 2021 – XI ZR 26/20

### Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Nr. 1 BGB

#### a) Abweichung von wesentlichen Grundgedanken

Abweichung von wesentlichen Grundgedanken der § 305 Abs. 2, § 311 Abs. 1, §§ 145 ff. BGB, indem das Schweigen des Verwendungsgegners als Annahme eines Vertragsänderungsantrags qualifiziert wird

#### b) Unangemessene Benachteiligung

Nr. 1 (2) AGB bietet eine Handhabe, im Falle einer fehlenden fristgerechten Ablehnung das **Vertragsgefüge insgesamt umzugestalten**. Die Klausel läuft gerade gegenüber ungewandten Verbrauchern tatsächlich auf eine einseitige, **inhaltlich nicht eingegrenzte Änderungsbefugnis** der Bank hinaus. („*Beispielsweise könnte eine Bank Kunden mit kostenlosen Girokonten oder kostenlosen Depots anwerben und, nachdem sie einen Vertrag mit ihr geschlossen haben, mittels der beanstandeten Klausel Kontoführungsgebühren oder Depotgebühren einführen.*“)

Für diese weitreichenden, die Grundlagen der rechtlichen Beziehungen der Parteien betreffenden Änderungen, die dem Abschluss eines neuen Vertrags gleichkommen können, ist ein den Erfordernissen der § 305 Abs. 2, § 311 Abs. 1, §§ 145 ff. BGB genügender Änderungsvertrag notwendig

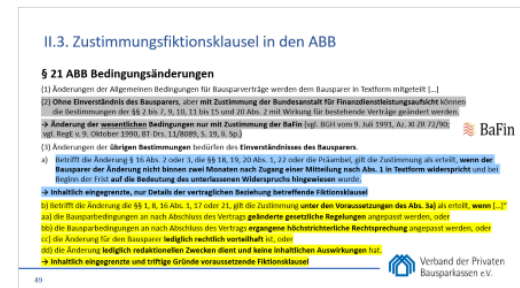
Dem **legitimen organisatorischen Bedürfnis des Unternehmers nach einer einfachen Vertragsabwicklung** ([...]Osburg, VuR 2019, 465, 467 zu einer entsprechenden Regelung der Bausparkassen), kann **durch eine einschränkend-konkretisierende Formulierung der Klausel Rechnung getragen werden**.

**→ Klausel hält Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht stand.**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in AGB einer Bank



Osburg, VuR 2019, 465, 467 (Anmerkung zu OLG Celle, Beschluss vom 27. März 2019, Az. 3 U 3/19)

„Das OLG [Celle] überdehnt die Anforderungen, da auch die **Bausparkassen** aufgrund der Vielzahl an Verträgen, die über einen längeren Zeitraum laufen, ein hohes Interesse daran haben, Änderungen dieser Verträge auf möglichst kostensparende und unkomplizierte Weise durchzuführen.[...]

Sofern das OLG weiter bemängelt, dass die Regelung in **§ 20 Abs. 3 ABB** zu einer weit reichenden Abänderungsbefugnis führe, kann dies – **gemessen an den gesetzlichen Bestimmungen in § 9 Abs. 1, § 5 Abs. 3 BSpkG** – nicht zu einer anderen Einschätzung führen. Denn die Klausel lässt gerade eine nachträgliche Änderung der wesentlichen Vertragsbedingungen (vgl. § 5 Abs. 3 BSpkG) nicht zu.“



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.3 Gesetzlicher ABB-Änderungsmechanismus



- **§ 9 BauSparkG: Änderung [...] der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge**

„(1) **Änderungen [...] der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, welche die in § 5 Abs. 2 und 3 Nr. 1, 2, 4 bis 9 aufgeführten Bestimmungen betreffen**, bedürfen der Genehmigung der Bundesanstalt; [...].

Die **Genehmigung** kann auch **mit Wirkung für bestehende Verträge erteilt** werden, **sofern die Änderungen und Ergänzungen zur hinreichenden Wahrung der Belange der Bausparer erforderlich erscheinen**. [...]"

- **Gesetzesbegründung (RegE eines Gesetzes zur Änderung des Bausparkassengesetzes (BT-Drucks. 11/8089 S. 18 re. Sp., S. 19 li. Sp.)**

Eine solche **Eingriffsmöglichkeit ist unverzichtbar**, denn **Veränderungen sowohl der wesentlichen Rahmenbedingungen für das Bauspargeschäft** (Sparbereitschaft, Entwicklung des Eigenheimbaus, Sparförderung usw.) als auch **systematische Veränderungen des Verhaltens der Bausparer** (Kündigungsverhalten, Verhalten bei der Inanspruchnahme von Bauspardarlehen, Bereitschaft zur Leistung von Sonderzahlungen) lassen u.U. eine Wahrung der Belange der Bausparer nur durch die Änderung tarifbestimmender Merkmale auch für bereits bestehende Verträge gewährleistet erscheinen.

Das Bundesaufsichtsamt hat bei der Erteilung einer solchen Genehmigung das **Individualinteresse einzelner Bausparer** an der Aufrechterhaltung vereinbarter Vertragsbedingungen unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes **gegen die Interessen der Gemeinschaft aller Bausparer abzuwägen**.



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in den ABB

### § 21 ABB Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt [...]

(2) **Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht** können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 10, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

→ **Änderung der wesentlichen Bedingungen nur mit Zustimmung der BaFin** (vgl. BGH vom 9. Juli 1991, Az. XI ZR 72/90; vgl. RegE v. 9. Oktober 1990, BT-Drs. 11/8089, S. 19, li. Sp.)



(3) Änderungen der **übrigen Bestimmungen** bedürfen des **Einverständnisses des Bausparers**.

a) **Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2 oder 3, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.**

→ **Inhaltlich eingegrenzte, nur Details der vertraglichen Beziehung betreffende Fiktionsklausel**

b) **Betrifft die Änderung die §§ 1, 8, 16 Abs. 1, 17 oder 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn [...]**

aa) **die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder**

bb) **die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder**

cc) **die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder**

dd) **die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.**

→ **Inhaltlich eingegrenzte und triftige Gründe voraussetzende Fiktionsklausel**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in den ABB

ZUSTIMMUNG BAFIN	EINFACHE FIKTIONSKLAUSEL	QUALIFIZIERTE FIKTIONSKLAUSEL
§ 2 Sparzahlungen (Regelsparbeitrag, Zurückweisung von Sonderzahlungen)	Präambel	§ 1 Vertragsabschluss und Abschlussgebühr
§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens	§ 16 (2) Jahreskontoauszug und Anerkenntnis	§ 8 Risikolebensversicherung
§ 4 Zuteilung des Bausparvertrages	§ 16 (3) Elektronischer Kommunikationsweg	§ 16 (1) Kontokorrentkonto
§ 5 Nichtannahme der Zuteilung; Vertragsfortsetzung	§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung	§ 17 [Kontogebühr], Entgelte und Aufwendungen
§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und -darlehen	§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod	§ 21 Bedingungsänderungen
§ 7 Darlehensvoraussetzungen und Sicherheiten	§ 20 (1) Informationen zur Einlagensicherung	
§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens	§ 22 Informationen nach § 36 VSBG	
§ 10 Agio		
§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens		
§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse		
§ 13 Teilung, Zusammenlegung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen		
§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung, Verpfändung		
§ 15 Kündigung des Bausparvertrages		
§ 20 (2) Vereinfachte Abwicklung		



## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in den ABB

OLG Stuttgart, Urteil vom 28. März 2024 – 2 U 207/22

§ 20 Abs. 3 lit. a ABB:

„(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

- a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2 oder 3, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, **wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.**“

### II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in den ABB

#### § 21 ABB Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt [...]

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht können

die Bestimmungen der §§ 2 bis 5, 10, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

→ Änderung der wesentlichen Bedingungen nur mit Zustimmung der BaFin (vgl. BaFin vom 9. Juli 1991, Az. XI/19/22/96) (vgl. RegE v. 5. Oktober 1990, BT-Dr. 11/8089, S. 35, R. 36.)

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2 oder 3, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, 22 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen zwei Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

→ Inhaltlich eingegrenzte, nur Details der vertraglichen Beziehung betreffende Fiktionsklausel

b) Betrifft die Änderung der §§ 1, 8, 16 Abs. 1, 17 oder 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn 1. 2.

a) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geltende gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder

b) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst werden, oder

c) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

→ Inhaltlich eingegrenzte und triftige Gründe voraussetzende Fiktionsklausel

BaFin

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

### EINFACHE FIKTIONSKLAUSEL

Präambel

§ 16 (2) Jahreskontoauszug und Anerkenntnis

§ 16 (3) Elektronischer Kommunikationsweg

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltung

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod

§ 20 (1) Informationen zur Einlagensicherung

§ 22 Informationen nach § 36 VSBG



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.3. Zustimmungsfiktionsklausel in den ABB

OLG Stuttgart, Urteil vom 28. März 2024 – 2 U 207/22

### Inhaltskontrolle

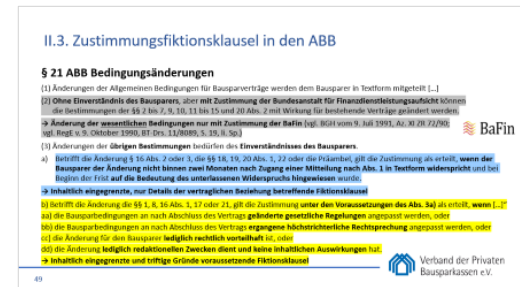
#### a) Abweichung von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung

Abweichung von wesentlichen Grundgedanken der § 305 Abs. 2, § 311 Abs. 1, §§ 145 ff. BGB, indem das Schweigen des Verwendungsgegners als Annahme eines Vertragsänderungsantrags qualifiziert wird

→ Indiz für unangemessene Benachteiligung

#### b) Widerlegung – Schutzzweck der Norm und Interessenabwägung

- Mit dem Sachverhalt, der dem Urteil des BGH vom 27.04.2021 in der Sache XI ZR 26/20 zugrunde lag, ist die ABB-Klausel nicht zu vergleichen. Die ABB-Klausel enthält eine **einschränkend-konkretisierende Formulierung**. Der BGH hat anerkannt, dass mit einer solchen Einschränkung eine Erklärungsfiktion grundsätzlich möglich ist, um dem legitimen organisatorischen Bedürfnis des Unternehmers nach einer einfachen Vertragsabwicklung Rechnung zu tragen.
- Die konkrete Ausgestaltung der Klausel genügt den Anforderungen des BGH. Die §§ 15 Abs. 2, 17, 18 und 19 Abs. 1 betreffen **thematisch beschränkte Punkte, die im Verhältnis zu den Essentialia des Geschäfts nur untergeordnete Bedeutung haben**. Die von dieser Änderungsmöglichkeit mitumfasste Präambel trifft selbst keine Regelungen, sondern verweist insoweit auf die nachfolgenden ABB.



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

[illegible]

## **b) Widerlegung – Schutzzweck der Norm und Interessenabwägung**

- Klausel hält Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB stand.

→ Keine Revisionszulassung, Urteil ist rechtskräftig

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

**Zur Wirksamkeit einer Kostenklausel für die Auszahlungsphase im Altersvorsorgevertrag:**

**BGH, Urteil vom 21. November 2023 – XI ZR 290/22; OLG München, 20. Oktober 2022, Az: 29 U 2022/21; a.A. OLG Zweibrücken vom 6. Juli 2022 – 7 U 106/20**

**Zu den Folgen des BGH-Urteils:**

- **LG Memmingen, Urteil vom 12. März 2025 – 5 O 11/24 KfH (n.rkr.);** Linardatos, NJW 2024, 669 ff.; Stiehler, WuB 2024, 84 ff.;
- **a.A: LG Hechingen, Urteil vom 15. Oktober 2024 – 5 O 11/24 KfH (n.rkr.);** Tiffe, BKR 2025, 329 f.



## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

**Muss der Anbieter eines  
Altersvorsorgevertrags dem  
Vorsorgesparer im Rentenalter  
eine „kostenlose“  
Rentenversicherung gewähren?**

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

### **Bausparvertrag als Altersvorsorgevertrag i.S.d. AltZertG**

#### **§ 1 Abs. 2 Satz 2 BauSparkG:**

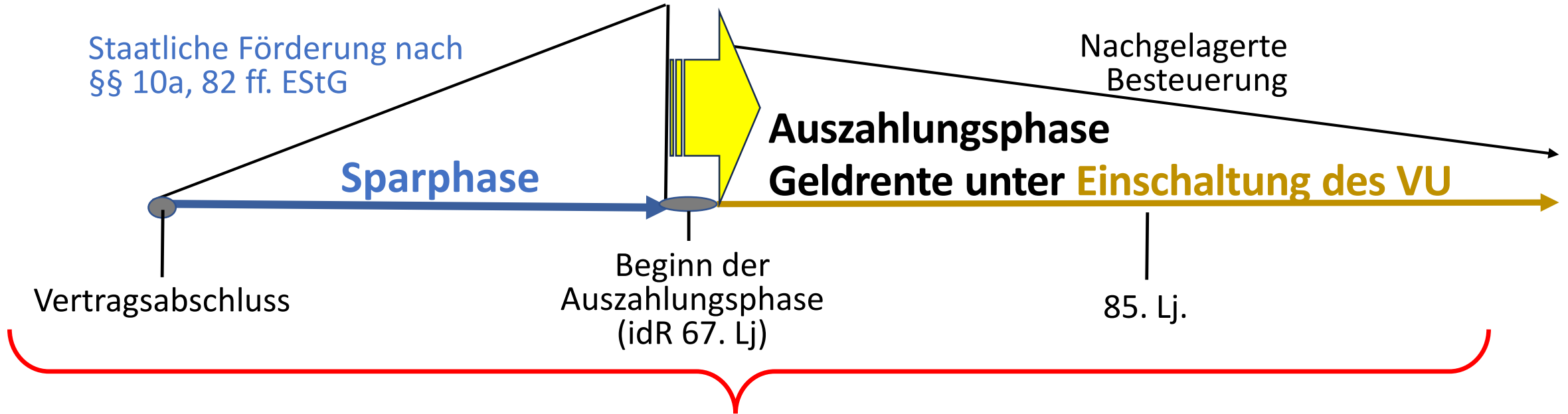
Ein **Bausparvertrag** kann auch als **Altersvorsorgevertrag** im Sinne des **Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes** [...] in der jeweils geltenden Fassung abgeschlossen werden.





## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

### Ablauf eines Altersvorsorgevertrags bei einem nicht versicherungsförmigen Anbieter



**§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a AltZertG:** Jeder Altersvorsorgevertrag muss zwingend eine **lebenslange Leibrente** oder **Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr** vorsehen.

**§ 8 VAG:** Nur **Versicherungsunternehmen** mit Erlaubnis der BaFin dürfen Versicherungen anbieten.

→ **Jeder nicht versicherungsförmige Anbieter muss sich eines VU bedienen.**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

OLG Zweibrücken vom 6. Juli 2022 – 7 U 106/20; BGH, Urteil vom 21. November 2023 – XI ZR 290/22;

Altersvorsorgevertrag einer Sparkasse („S-VorsorgePlus“).  
„Sonderbedingungen“:

*„Im Falle der Vereinbarung einer Leibrente **werden** dem Sparer **ggfs.** Abschluss- und/oder Vermittlungskosten **belastet.**“*



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

OLG Zweibrücken vom 6. Juli 2022 – 7 U 106/20

### Regelungscharakter?

- Der Auslegung als inhaltliche Bestimmung steht das in der Textpassage enthaltene Wort „**ggfs.**“ entgegen. Dieses deutet – da somit eine bloße Möglichkeit dargestellt wird – mit ausreichender Klarheit darauf hin, dass dieser Satz keine Regelung des Inhalts des Vertragsverhältnisses enthält, sondern **nur auf die Möglichkeit von Kosten hinweist**, deren Ansatz/Zahlungspflicht sich aber nach gesonderten Regelungen richtet.
- Angesichts des Worts „ggfs.“ sowie der auch ansonsten **gänzlich fehlenden Präzisierung dieser Kosten oder ihres Maßstabs** lässt sich auch aus Sicht eines durchschnittlichen Vertragspartners der angegriffenen Textpassage kein fassbarer inhaltlicher Regelungsgehalt entnehmen.

→ **Kein Regelungscharakter, sondern bloßer Hinweis auf mögliche Kosten**

→ **keine AGB**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

BGH, Urteil vom 21. November 2023 – XI ZR 290/22

### 1. Regelungscharakter?

- Der **durchschnittliche Sparer versteht die Klausel** dahin, dass sie der Sparkasse das **Recht einräumen** soll, von ihm im Fall der Vereinbarung einer Leibrente **Abschluss- und/oder Vermittlungskosten zu verlangen**.
- Die **fehlende Benennung von Voraussetzungen** für die Beanspruchung von Abschluss- und/oder Vermittlungskosten und die **fehlende Bestimmung der Kostenhöhe stellt den Regelungsgehalt der Klausel nicht in Frage**.
- Das gilt auch, soweit aus der **Formulierung „ggfs.“** von einem durchschnittlichen Verbraucher darauf geschlossen wird, dass er bei der Vereinbarung einer Leibrente nur möglicherweise und nicht in jedem Fall mit Abschluss- und/oder Vermittlungskosten belastet werden soll. Auch aus dieser Formulierung lässt sich nicht ableiten, dass die Beklagte mit der Klausel lediglich Informationspflichten erfüllt.
- **Regelungscharakter** wird **verstärkt** durch die **Verortung unter den „Sonderbedingungen“**. Die Bezeichnung als „Sonderbedingungen“ spricht dafür, dass die hierin enthaltenen Klauseln den Vertragsinhalt regeln.

### 2. Verstoß gegen Transparenzgebot nach § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB

**Fehlende Benennung von Voraussetzungen** für die Beanspruchung von Abschluss- und/oder Vermittlungskosten und **fehlende Bestimmung der Kostenhöhe** (weder absoluter Betrag noch Prozentsatz des Kapitals genannt; unklar, ob die Kosten einmalig, jährlich oder monatlich anfallen sollen).

→ **Intransparente und daher unwirksame AGB**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

BGH, Urteil vom 21. November 2023 – XI ZR 290/22

Folgen des Urteils?

Verbraucherzentrale Baden-Württemberg

*Niels Nauhauser: „Dank des Urteils des Bundesgerichtshofs können zahlreiche Verbraucherinnen und Verbraucher nun auf höhere Renten hoffen, weil das angesparte Guthaben nicht durch den Abzug unzulässiger Kosten reduziert werden darf“.*

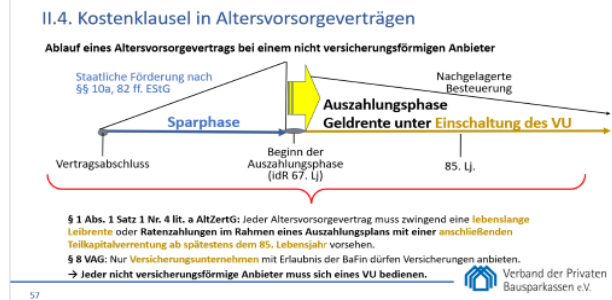
<https://www.verbraucherzentrale-bawue.de/pressemeldungen/geld-versicherungen/bgh-kippt-unzulaessige-kostenklausel-89839>

→ Abmahnung von Sparkassen aufgrund des Angebots einer Leibrente ab Beginn der Auszahlungsphase, bei der das angesparte Kapital durch Kosten eines Versicherungsunternehmens gemindert wird



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen



### § 7b AltZertG

- (1) Sind aus einem Altersvorsorgevertrag Leistungen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 [Lebenslange Leibrente oder Auszahlplan bis zum 85. Lj mit Teilkapitalverrentung] zu erbringen, hat ein Anbieter von Altersvorsorgeverträgen den Vertragspartner **frühestens zwei Jahre vor Beginn der vertraglich vereinbarten Auszahlungsphase schriftlich über folgende Punkte zu informieren: (...)**

1. die Form und Höhe der vorgesehenen Auszahlungen
2. die in der Auszahlungsphase anfallenden Kosten;

- (2) Die Information durch den Anbieter muss **spätestens drei Monate vor Beginn der vertraglich vereinbarten Auszahlungsphase** erfolgen.

- **Informationspflicht des Anbieters über Höhe der Geldrente und der Kosten der Auszahlungsphase frühestens 2 Jahre, spätestens 3 Monate vor Beginn der Auszahlungsphase** (§ 7b Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 AltZertG)
- **Wechselrecht des Vorsorgesparers:** Recht, nach dieser Information das geförderte Kapital auf einen anderen Anbieter zu übertragen (§ 7b Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 lit. b AltZertG)
- **Gesetzliches Kündigungsrecht des Vorsorgesparers** zum Beginn der Auszahlungsphase, um das gebildete Kapital nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 lit. b AltZertG übertragen zu lassen.

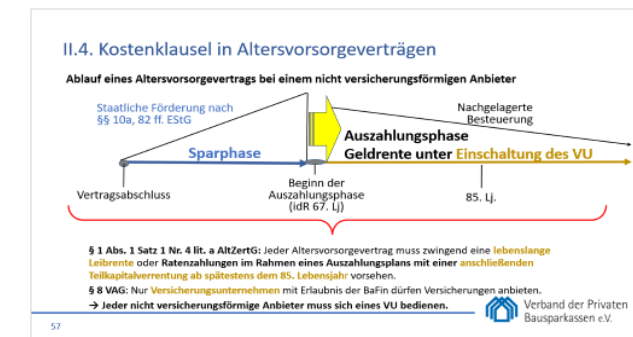
→ **Eigenständiges Schutzkonzept des AltZertG**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

**Gesetzesbegründung** (RegE BT-Drs. 17/10818, S. 27 re. Sp. zu § 7b Abs. 1 AltZertG; vgl. S. 21 re. Sp. zu § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 AltZertG, und S. 26 li. Sp.; zu § 7 Abs. 1 S. 2 Nr. 10 AltZertG)



- „Anbieter von Bank-, Fonds- oder Genossenschaftssparplänen sowie Bausparverträgen müssen sich für die Verrentung eines Versicherers bedienen.
- Von den Versicherungsunternehmen werden jedoch keine Konditionen für in ferner Zukunft liegende Restverrentungskontrakte angeboten, da hierfür aktuarisch faire Konditionen nur schwer kalkuliert werden können.
- Die Kostenbelastung des Altersvorsorgevertrages in der Auszahlungsphase ist daher in vielen Fällen bei Vertragsschluss noch nicht bekannt.
- Damit der Vorsorgesparer dennoch rechtzeitig über die Kostenbelastung in der Auszahlungsphase Kenntnis erlangt und er ggf. von seinem Wechselrecht Gebrauch machen kann, wird eine Informationspflicht kurz vor Beginn der vertraglich vereinbarten Auszahlungsphase eingeführt.“



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

LG Hechingen, Urteil vom 15. Oktober 2024 – 5 O 11/24 KfH (n.rkr.)

Verbraucherzentrale Baden-Württemberg

Angebot eines Anschlussvertrags mit Kosten der Auszahlungsphase – Verstoß gegen UWG?

- **Zwar bestand keine gesetzliche Verpflichtung zur Angabe** der im Zusammenhang mit der Auszahlungsphase entstehenden Kosten **bereits bei Abschluss des Altersvorsorgevertrages**
- Dies **ändert jedoch nichts daran**, dass die Sparkasse solche Kosten **nicht verlangen kann**, wenn die vertraglichen Regelungen im Altersvorsorgevertrag so zu verstehen ist, dass dem Verbraucher solche Kosten nicht berechnet werden.
- **Auch nach § 7b AltZertG** ergibt sich **kein Anspruch der Sparkasse auf Ersatz dieser Kosten**, wenn – wie hier – **der abgeschlossene Vertrag dahin auszulegen ist, dass solche Kosten nicht berechnet werden.**
- **„Aufgrund dieses Auslegungsergebnisses kann die Sparkasse vom Kunden auch dann nicht den Ersatz anfallender Abschluss- oder Vermittlungsgebühren verlangen, wenn ihr ein solcher Anspruch aus § 670 BGB zustünde. Denn die Auslegung des Regelwerks im o.g. Sinne steht einem solchen Anspruch entgegen.“**

→ **Anspruch des Vorsorgesparers gegen den Anbieter auf einen kostenlosen Rentenversicherungsvertrag?**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



## II.4. Kostenklausel in Altersvorsorgeverträgen

LG Memmingen, Urteil vom 12. März 2025 – 1 HK O 1107/24 (n.rkr.)

Verbraucherzentrale Baden-Württemberg

- Sparkasse ist nach § 8 VAG rechtlich nicht in der Lage und auch **nicht vertraglich verpflichtet, eigene Angebote für eine Leibrente in der Auszahlungsphase** ihren Kunden zu unterbreiten.
- Sparkasse ist **nicht verpflichtet, Angebote einer Versicherung für eine lebenslange monatliche Leibrente** für die Gestaltung der Auszahlungsphase **ohne Abschluss- und/oder Vermittlungskosten zu unterbreiten**, weil dies nach § 275 Abs. 1 BGB unmöglich ist. Unbestritten gibt es kein Versicherungsunternehmen, das entsprechende Leibrenten ohne Abschluss- und/oder Vermittlungskosten anbietet.
- **Kunden sind gemäß § 670 BGB verpflichtet, der Sparkasse im Falle einer Annahme der Angebote mit einer Leibrente, die in den Angeboten ausgewiesenen Abschluss- und/oder Vermittlungskosten zu zahlen.**

→ **Intransparenz der Kostenklausel im Altersvorsorgevertrag lässt Anspruch des Anbieters auf § 670 BGB unberührt**

Die Zusendung von Angeboten für eine Leibrente in der Auszahlungsphase, die Abschluss- und/oder Vermittlungskosten enthalten, ist nicht nach UWG irreführend



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# Vielen Dank!

**Agnes Freise**

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

<https://www.bausparkassen.de>

030/590091-515

[freise@vdpb.de](mailto:freise@vdpb.de)

