

Kreditaufhebungsgebühren für eine Festhypothek

Thema: **Gebühren** Fallnummer: **2019/15**

Die Kunden hatten bei der Bank eine Festhypothek, welche sie nach Ablauf von einer anderen Bank ablösen liessen. Dafür berechnete ihnen die bisherige Bank eine Kreditaufhebungsgebühr von 400 CHF. Die Kunden bestritten diese Gebühr und waren lediglich bereit, eine Kreditaufhebungsgebühr in der Höhe der zum Zeitpunkt des Abschlusses der Festhypothek vereinbarten 100 CHF zu bezahlen. Die Bank weigerte sich, den Kunden entgegenzukommen. Der Ombudsman war der Ansicht, die Bank habe gegen die von ihm bei der Beurteilung von solchen Fällen üblicherweise zugrunde gelegten Gebührengrundsätze verstossen. Im Ombudsverfahren zahlte die Bank den Kunden 300 CHF zurück, weigerte sich aber, ihre Gebührenpraxis generell anzupassen.

Der Ombudsman sah sich auch im Jahr 2019 mit zahlreichen Gebührenstreitigkeiten konfrontiert. Den vorliegenden Fall unterbreiteten ihm die Kunden, nachdem sie nach Lektüre seines Jahresberichts 2016 (Seiten 13 ff und 21 ff) zum Schluss gekommen waren, die Bank habe die dort erläuterten Grundsätze nicht eingehalten, und mit ihr keine Einigung fanden. Die Bank hatte die Kreditaufhebungsgebühren während der Laufzeit ihrer Festhypothek zweimal verdoppelt, von ursprünglich 100 CHF auf 200 CHF und in einem zweiten Schritt von 200 CHF auf 400 CHF, weil sie der Ansicht war, die ursprünglich vereinbarten Gebühren seien nicht kostendeckend gewesen. Die Änderungen wurden lediglich im Internet publiziert und in den Geschäftsstellen aufgelegt.

Gebührenstreitigkeiten beurteilt der Ombudsman nach den folgenden Grundsätzen: Bankgebühren sind in der Regel dann geschuldet, wenn sie üblich oder vereinbart sind. Normalerweise