

Negativzinsen bei Vorfälligkeitsentschädigungen

Seit dem Januar 2015 bewegen sich die Zinssätze für Anlagen in Schweizer Franken für viele Laufzeiten im negativen Bereich. Einige Banken berücksichtigen seither bei der Berechnung von Vorfälligkeitsentschädigungen für vorzeitig zurückbezahlte Festhypotheken Negativzinsen, welche sie zusätzlich zu den mit den Kunden vereinbarten Zinssätzen für die Restlaufzeit der Festhypotheken in Rechnung stellen. Dies führt dazu, dass die betroffenen Kunden mehr bezahlen müssen, als wenn sie die Festhypothek ordentlich hätten auslaufen lassen. Kunden haben dem Ombudsman deswegen diverse Beschwerdefälle vorgelegt. Er hat sich in seinen Jahresberichten zu dieser Problematik und den aufgrund der Kundenbeschwerden geführten Vermittlungsverfahren wiederholt geäußert, so zum Beispiel im Jahresbericht 2015 auf den Seiten 9, 19 und 25, sowie im Jahresbericht 2018 auf der Seite 10 (einsehbar auf der Webseite des Bankenombudsman). In einigen Fällen konnten mit den betreffenden Banken in den Vermittlungsverfahren Lösungen gefunden werden. Andere Vermittlungsverfahren endeten erfolglos. Der Ombudsman liess diesen Kunden einen abschliessenden Bescheid zukommen, in welchem er die Argumente beider Seiten würdigte und die betroffenen Kunden auf die Möglichkeit hinwies, ihre Forderungen vor dem ordentlichen Richter geltend zu machen. Es gab leider auch Banken, welche sich Lösungen im Vermittlungsverfahren gänzlich verschlossen haben. Den Kunden dieser Banken musste der Ombudsman mitteilen, dass ein Vermittlungsverfahren von vorneherein aussichtslos ist und sie ebenfalls an die ordentlichen Gerichte verweisen.

Gerichtsentscheide

Ende 2018 und anfangs 2019 wurden zwei einschlägige Entscheide des Bezirksgerichts Zürich öffentlich bekannt, welche zugunsten der Kunden ausfielen. Während die eine der betroffenen Banken den erstinstanzlichen Entscheid akzeptierte, zog die andere Bank den Entscheid an das Obergericht des Kantons Zürich weiter, welches den erstinstanzlichen Entscheid im August 2019 bestätigte und die Position des betroffenen Kunden erneut schützte. Der zweitinstanzliche Entscheid (siehe www.gerichte-zh.ch/fileadmin/user_upload/entscheide/oeffentlich/PP190013-07.pdf) wurde von der Bank nicht weitergezogen und ist mittlerweile rechtskräftig.

Die Gerichte kamen zum Schluss, dass

- in Bezug auf die Bemessung der Vorfälligkeitsentschädigung einzig die konkrete vertragliche Regelung massgebend ist;
- eine solche Regelung als Konventionalstrafe zu qualifizieren ist und eine Bank deshalb nicht nachweisen muss, dass ihr aufgrund der vorzeitigen Auflösung einer Festhypothek ein konkreter Schaden erwachsen ist;
- die Bank keine Schadensminderungspflicht hat und
- es den Banken aufgrund der in den beurteilten Fällen massgebenden vertraglichen Regelung nicht erlaubt war, für die Vorfälligkeitsentschädigung negative Wiederanlagesätze zu berücksichtigen.

Die Banken durften als Vorfälligkeitsentschädigung deshalb maximal den für die Restlaufzeit der vorzeitig zurückbezahlten Festhypothek vereinbarten Zinssatz verlangen und mussten den Kunden den darüber hinaus unter dem Titel Negativzinsen belasteten Betrag zurückerstatten. Die Gerichte fällten ihre Entscheidungen aufgrund der Umstände der konkreten Einzelfälle, wobei sie die Interpretation der Vertragsklausel nach dem Verständnis zum Zeitpunkt von deren Unterzeichnung und nicht zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung als relevant erachteten.

Wie sollen die betroffenen Kunden nun weiter vorgehen?

Kunden, denen Vorfälligkeitsentschädigungen in Rechnung gestellt wurden, welche zusätzlich zu den für die Restlaufzeit vereinbarten Zinsen noch Negativzinsen enthalten, und die der Ansicht sind, die mit der Bank abgeschlossenen Hypothekarverträge enthielten dafür keine genügende Grundlage, können ihre Forderungen der Direktion ihrer Bank unter Hinweis auf diese Gerichtsentscheide vorlegen, respektive dies wiederholen, wenn sie den Fall schon früher ohne Erfolg vorgelegt hatten. Falls sie mit der Bank keine Lösung finden, können sie den Ombudsman kontaktieren (www.bankingombudsman.ch/anfragen/), welcher ihren Fall prüfen wird.

Druckversion