

# Verzugszinsbelastung bei der Rückzahlung einer Hypothek am Jahresende

Thema: **Festhypothek** Fallnummer: **2018/08**

Der Kunde liess eine am 31. Dezember 2017 fällige Hypothek durch eine neue Bank ablösen. Die Rückzahlung erfolgte am ersten Arbeitstag des neuen Jahres, das heisst am 3. Januar 2018. Die abgelöste Bank hatte jedoch die Rückzahlung am letzten Arbeitstag des alten Jahres verlangt. Das wäre der 29. Dezember 2017 gewesen. Sie belastete dem Kunden in der Folge für die ersten drei Tage im Januar 2018 Verzugszinsen von 8 %. Der Kunde war damit nicht einverstanden und konnte mit der Bank keine Einigung erzielen. Der Ombudsman empfahl der Bank, dem Kunden den Verzugszins zurückzubezahlen und ihm lediglich den vertraglich vereinbarten Zins von 0,8 % zu belasten. Diese war jedoch nicht bereit, der Empfehlung zu folgen.

Aus den Unterlagen, welche der Kunde dem Ombudsman einreichte, ging hervor, dass es zwischen ihm, der abzulösenden Bank und der neuen Bank Diskussionen um das effektive Rückzahlungsdatum für seine am 31. Dezember 2017 fällige Hypothek gab. Klar war, dass die abzulösende Bank immer auf einer Zahlung per letztem Arbeitstag des alten Jahres bestand, dem 29. Dezember 2017. Sie berief sich dabei auf lokale Bankusancen, welche ihrer Meinung nach für den vorliegenden Fall klare Geltung hatten. Die ablösende Bank führte in ihrem Zahlungsverprechen jedoch den ersten Arbeitstag des neuen Jahres als Zahlungsdatum auf, d. h. den 3. Januar 2018. Bemühungen, doch noch eine Zahlung per 29. Dezember 2017 zu erwirken, scheiterten, da gemäss der Liquiditätsplanung der ablösenden Bank eine Zahlung per 29. Dezember 2017 schliesslich nicht mehr möglich war. Die abgelöste Bank verrechnete dem Kunden für die ersten drei Tage im Januar 2018 Verzugszinsen in der Höhe von 8 %. Der Kunde verlangte in einer schriftlichen Reklamation die Rückzahlung der Verzugszinsen und berief sich dabei auf Art. 78 des Schweizerischen Obligationenrechts, laut welchem der nächstfolgende Werktag als Erfüllungstag gilt, wenn der Zeitpunkt der Erfüllung einer Forderung auf einen Sonntag oder einen andern am Erfüllungsort staatlich anerkannten Feiertag fällt. Die Bank lehnte eine Rückzahlung ab.

Der Ombudsman bat die Bank um eine nochmalige Überprüfung des Falles. Er gab ihr zu bedenken, dass die vom Kunden zitierte Gesetzesregelung seiner Ansicht nach massgebende Grundlage für die Beurteilung des vorliegenden Falles sei. Diese Regelung ist dispositiv und kann durch Parteivereinbarung geändert werden. Eine solche Änderung war in den Unterlagen jedoch nicht ersichtlich. Nach Ansicht des Ombudsman lag deshalb kein Verzugsfall vor. Die Bank hätte für die ersten drei Tage im Januar 2018 dem Kunden folglich nur die vertraglichen Zinsen von 0,8 % in Rechnung stellen dürfen. Der Ombudsman empfahl der Bank, dem Kunden die Differenz, welche sich aus der Anwendung des vertraglichen Zinssatzes und dem zehnmal höheren Verzugszins ergab, zurückzuerstatten. Schliesslich erachtete der Ombudsman die Bestimmung im Kreditreglement der Bank als problematisch, wonach diese die Höhe des Verzugszinses einseitig festlegen könne, ohne dass dabei auf nachvollziehbare Kriterien verwiesen wird.

Die Bank hielt in ihrer Stellungnahme an den Ombudsman fest, sie habe dem Kunden den Kreditrahmen gekündigt und ihm mitgeteilt, sie werde die per Ende 2017 auslaufende Festhypothek nicht mehr erneuern, da dieser ihren Informationsbedürfnissen nicht nachgekommen sei. Er sei mit

der Bezahlung der Verzugszinsen einverstanden gewesen. Auch wenn sich die Frage aufgrund des Einverständnisses gar nicht mehr stelle, sei die Bank der Ansicht, dass die Anwendbarkeit von Usanzen regelmässig keiner vertraglichen Vereinbarung bedürfe. Die Zahlung per 29. Dezember 2017 sei nicht an ihr, sondern an der ablösenden Bank gescheitert. Der von ihr angewendete Verzugszins habe bereits per Abschluss des Vertrages 8 % betragen und sei nie verändert worden. Sie war deshalb nicht bereit, dem Kunden entgegenzukommen.

Der Ombudsman sah sich aufgrund dieser Antwort zu einer zweiten Intervention bei der Bank veranlasst. Er zeigte sich erstaunt, dass die Bank nun erstmals im Ombudsverfahren geltend machte, der Kunde sei mit den Verzugszinsen einverstanden gewesen. In ihrer direkten Stellungnahme an den Kunden fehlte dieses nach Ansicht der Bank entscheidende Argument. Im Weiteren vertrat der Ombudsman die Ansicht, dass Usanzen, welche nicht ausdrücklich in einen Vertrag übernommen wurden, lediglich als Auslegungshilfe gelten würden. Da es für den vorliegenden Streitfall eine klare gesetzliche Regelung gab und sich kein Auslegungsproblem stellte, hätte es einer abweichenden vertraglichen Regelung bedurft, damit die von der Bank behauptete Usanz Geltung erhalten konnte. Eine solche war in den Unterlagen jedoch nicht ersichtlich. Der Ombudsman wiederholte, dass seiner Ansicht nach kein Verzugsfall vorlag und lud die Bank noch einmal ein, dem Kunden lediglich die vertraglich festgelegten Zinsen von 0,8 % zu belasten und die Differenz zu den Verzugszinsen von 8 % zurückzuerstatten. Die Bank zeigte jedoch wiederum keine Bereitschaft, dem Kunden entgegenzukommen.

In einem solchen Fall bleibt dem Ombudsman nichts anderes übrig als ein Dossier ohne Ergebnis zu schliessen, da er auf die Kooperation der Parteien angewiesen ist und keine für diese verbindlichen Entscheidungen fällen kann. In seinem Schlussbericht hielt er fest, dass er die Glaubwürdigkeit der Parteien respektieren müsse und deshalb die umstrittene Frage, ob der Kunde mit der Belastung der Verzugszinsen tatsächlich einverstanden gewesen sei, nicht mittels eines Beweisverfahrens klären könne. Die von der Bank in Bezug auf das Zahlungsdatum vertretene Rechtsauffassung hielt er für falsch. Er bedauerte ausdrücklich, dass in diesem Fall im Ombudsverfahren keine Einigung erzielt werden konnte.