

Zinsberechnung bei einer Libor-Hypothek

Thema: **Hypothek allgemein** Fallnummer: **2021/14**

Im Januar 2021 berichtete die Presse über ein Urteil des Zürcher Obergerichts, welches einen Streitfall in Bezug auf die Berechnung des Zinssatzes für eine Libor-Hypothek zum Gegenstand hatte. Gestützt darauf vertrat der Kunde die Ansicht, seine Bank hätte bei der Berechnung des Zinssatzes für seine Libor-Hypothek einen negativen Libor-Zinssatz berücksichtigen müssen und habe ihm mehrere Jahre lang einen zu hohen Betrag verrechnet. Er forderte die entsprechende Differenz von der Bank zurück, was diese ablehnte. Im Ombudsverfahren begründete die Bank ihre Haltung eingehend und lehnte eine Rückzahlung wiederum ab. Der Ombudsman verfasste dem Kunden einen abschliessenden Bescheid, in welchem er die kontroversen Ansichten zu dieser bekannten Problematik erläuterte.

Der Kunde hatte im Jahr 2011 mit der Bank eine Libor-Hypothek abgeschlossen. Diese sah vor, dass der Zinssatz sich aus einem Basiszinssatz, bestehend aus dem 3-Monats-CHF-Libor, plus einer Marge von 1,08 % zusammensetzt. Die Hypothek war gegenseitig mit einer Frist von 60 Tagen jeweils auf das Ende der dreimonatigen Festzinsperiode kündbar. Die Möglichkeit eines negativen Basiszinssatzes war im Vertrag nicht erwähnt. Der Vertrag enthielt keine ausdrückliche Regelung, wie die Zinsberechnung im Fall eines negativen Libor-Zinssatzes erfolgen sollte.

Ab Dezember 2012 wies die Bank in ihren Zinssatzanzeigen darauf hin, dass im Falle eines negativen Libor-Zinssatzes der Basiszinssatz für die Zinsberechnung mit 0 % angenommen werde. Ab Januar 2015 notierte der 3-Monats-CHF-Libor tatsächlich negativ, und dem Kunden wurde jeweils ein Zins in der Höhe der vereinbarten Marge von 1,08 % verrechnet. Der Kunde vertrat die Ansicht, der Vertrag sei von der Bank nie angepasst worden und sei nach seinem strikten Wortlaut auszulegen. Ein allfälliger negativer Zinssatz sei bei der Berechnung zu berücksichtigen. Beträge dieser z. B. -0,5 %, schulde er der Bank lediglich 0,58 % und nicht 1,08 %. Er forderte die entsprechende Zinsdifferenz für die noch nicht verjährten Belastungen der letzten 5 Jahre zurück. Er verwies auf ein Obergerichtsurteil, über das im Januar 2021 in der Presse berichtet worden war, und gemäss welchem laut den Presseberichten eine vertragliche Regelung für die Zinssatzberechnung nicht mit unwidersprochenen Zinssatzanzeigen angepasst werden kann. Eine solche Änderung hätte seiner Ansicht nach ausdrücklich erfolgen müssen.

Tatsächlich erreichten den Ombudsman nach den Presseberichten zum Obergerichtsurteil diverse gleich gelagerte Beschwerden. Es kursierten auch vorformulierte Schreiben, mit denen die Kunden unter Hinweis auf diesen Entscheid bei den Banken Rückforderungsansprüche geltend machen konnten. Im besagten Urteil spielte ein Rahmenvertrag eine Rolle, in welchem sich eine ähnlich wie im vorliegenden Fall formulierte Zinsberechnungsklausel ohne Erwähnung von eventuell negativen Basiszinssätzen befand. Die Bank machte im Rahmen dieses Gerichtsverfahrens geltend, sie habe mit dem Kundenvertreter vereinbart, der Basiszinssatz betrage immer mindestens 0 %, selbst in einer Negativzinssituation. Die einzelnen Zinsbestätigungen seien auf der Grundlage dieser Vereinbarung erstellt worden. Die Vorinstanz hatte es offenbar unterlassen, die Frage, ob eine solche Abmachung tatsächlich getroffen worden war, beweismässig zu klären, obschon beide Parteien den Kundenvertreter als Zeugen angerufen hatten. Nach dem Verständnis des Ombudsman befand das Obergericht, die Zinsbestätigungen seien zwar ein Indiz für eine solche Abmachung. Ob eine solche

tatsächlich getroffen worden sei, müsse aber beweismässig geklärt werden. Es wies deshalb den Fall zur Klärung dieser Frage an die Vorinstanz zurück. Wie er schliesslich ausgegangen ist, entzieht sich der Kenntnis des Ombudsmann, welcher für die Ansicht der Bank Verständnis zeigte, dass das vom Kunden angerufene Urteil für seine Situation nicht einschlägig war. Anders als im von der Presse aufgenommenen Gerichtsfall behauptete die Bank im vom Kunden dem Ombudsmann vorgelegten Fall nicht, die im Rahmenvertrag getroffene Regelung für die Zinsberechnung sei nachträglich mit einer separaten Abmachung geändert worden, welche Grundlage für die danach ausgestellten Zinsbestätigungen war. Es ging lediglich darum, wie die Zinsberechnungsklausel zu interpretieren war.

Die Bank vertrat die Ansicht, aus dem mit dem Kunden abgeschlossenen Vertrag gehe hervor, dass dieser in jedem Fall die volle Zinsmarge schulde. Diese werde in Abhängigkeit von der belehnten Liegenschaft und der Bonität des Schuldners festgelegt. Damit würden die von der Bank mit der Kreditgewährung eingegangenen Risiken und die anfallenden Kosten abgegolten. Die Marge unterliege den Schwankungen des Basiszinssatzes nicht. Angesichts der Zinssituation beim Abschluss des Vertrags im Jahr 2011 habe es keinen Anlass gegeben, die damals noch nicht absehbare Situation der Negativzinsen explizit zu regeln. Mit den einzelnen Zinssatzanzeigen ab Dezember 2012 habe die Bank nicht eine Vertragsanpassung bewirkt, sondern lediglich ihr Verständnis der vertraglichen Situation klargestellt. Selbst wenn man entgegen der Ansicht der Bank davon ausgehen müsste, dass sich der Nullzins-Floor und der Schutz der Marge nicht bereits aus dem Vertrag ergeben würden, bestehe ihrer Meinung nach kein Rückforderungsanspruch, da der Kunde die Zinsbelastungen über mehrere Jahre nicht beanstandet und somit genehmigt habe.

Ein allfälliger Rückforderungsanspruch würde schliesslich nach bereicherungsrechtlichen Regeln abgewickelt und wäre grösstenteils bereits verjährt. Die von der Bank in diesem Zusammenhang erwähnte bereicherungsrechtliche Verjährungsfrist betrug früher ein Jahr ab Kenntnis des Anspruchs. Seit Januar 2020 beträgt sie drei Jahre. In ihrer ausführlichen Antwort zitierte die Bank diverse juristische Lehrmeinungen und Rechtsprechung. Sie war nicht bereit, dem Kunden entgegenzukommen.

Der Ombudsmann hatte sich erstmals in seinem Jahresbericht 2015 im Fall 2015/06 zu einem solchen Streitfall geäussert. Dieser konnte bereits damals im Ombudsverfahren nicht gelöst werden. Er vertrat die Ansicht, dass beide Parteien für ihre Standpunkte valable Gründe vorgelegt hatten, musste den Kunden aber auf den Rechtsweg verweisen. Auch sechs Jahre nach der Einführung von Negativzinsen im Schweizer Franken sind die komplexen Rechtsfragen, welche sich in diesen Streitfällen stellen, unter Juristen Gegenstand von lebhaften und kontrovers geführten Diskussionen.

Das Bundesgericht hat die vorherrschenden Meinungen in seiner Entscheid BGE 145 III 241 zusammengefasst: Eine erste Gruppe von Juristen ist der Ansicht, die umstrittenen Vertragsbestimmungen zur Zinsberechnung seien so zu interpretieren, dass in einer Negativzinssituation die Bank einen Basiszins von 0 % annehmen darf und immer mindestens Anspruch auf die vereinbarte Zinsmarge hat. Nicht überraschend vertreten die dem Ombudsmann bekannten Finanzdienstleister diese Meinung. Eine zweite Gruppe von Juristen vertritt eine Zwischenposition. Gemäss dieser verringert sich die Marge bei einem negativen Basiszins, diese kann aber nicht kleiner als 0 % werden, d. h. es kommt nie zu einer Umkehr des Zahlungsflusses, da dies mit dem entgeltlichen Charakter des Darlehens nicht vereinbar wäre. Eine dritte Gruppe von Juristen ist der Ansicht, die umstrittenen Klauseln hätten einen klaren Wortlaut und seien auch so umzusetzen. Demnach kann es zu einer Umkehr des Zahlungsflusses kommen, wenn die Summe der Marge und des Negativzinses kleiner als Null wird. In einer solchen Situation müsse der Kreditgeber den Kreditnehmer entsprechend entschädigen.

Das Bundesgericht verwirft in der erwähnten Entscheid die dritte Meinung und stellt fest, dass es auch in

einer Negativzinssituation nie zu einer Umkehr des Zahlungsflusses kommen kann, d. h. der geschuldete Darlehenszins ist im Minimum 0 %. Das Bundesgericht nimmt auch zur ersten Meinung Stellung und hält fest, dass es diese Interpretation als vertretbar erachtet, ohne diesbezüglich einen verbindlichen Entscheid zu treffen, da entsprechende Parteibehauptungen fehlten.

Ein höchstrichterlicher Entscheid, welcher die sich im vorliegenden Fall stellende Streitfrage verbindlich entscheiden würde, steht nach Wissen des Ombudsmann nach wie vor aus. Angesichts der wirtschaftlich insgesamt grossen Tragweite der Problematik, der Vielfalt der juristischen Meinungen und der höchstrichterlich noch ungeklärten Rechtslage musste er weitere Vermittlungsbemühungen im vorgelegten Fall vor dem Hintergrund der konsequent vertretenen Haltung der Bank als aussichtslos erachten und das Dossier schliessen. Dasselbe galt für die vergleichbaren Fälle, welche ihm vorgelegt wurden. Es bleibt in dieser Situation den Kunden überlassen, ihren Fall den ordentlichen Gerichten zu unterbreiten. Der Ombudsmann empfahl den Kunden, sich durch einen fachkundigen Anwalt beraten zu lassen, falls sie einen solchen Schritt ins Auge fassten, und sich die Chancen und Risiken eines solchen Verfahrens erläutern zu lassen. Letztere sind seines Erachtens erheblich.