

Zinsen: verspätete Zahlung im Zusammenhang mit der Ablösung einer Hypothek

Thema: **Hypothek allgemein** Fallnummer: **2007/04**

Manchmal muss der Ombudsman feststellen, dass vieles einfacher wäre, wenn die Parteien miteinander sprechen und sich vollständig informieren würden. Im vorliegenden Fall beauftragte der Kunde seine neue Bank, die bei einer anderen Bank bestehende und am 30. November 2006 auslaufende Hypothek abzulösen. Die neue Bank bezahlte einen Tag zu spät. Nach einigen Tagen erhielt der Kunde von der alten Bank einen vom 7. Dezember 2006 datierten und für Steuerzwecke verwendbaren Beleg, welcher über die vom 1. Januar 2006 bis 7. Dezember 2006 bezahlten Zinsen Aufschluss erteilte und genau den von der neuen Bank bezahlten Betrag auswies. Daraus schloss der Kunde, dass die alte Bank Zinsen bis zum 7. Dezember 2006 verlangt hatte. Er gelangte an seine neue Bank und verlangte die Rückerstattung der seiner Meinung nach nicht geschuldeten Zinsen vom 2. Dezember 2006 bis zum 7. Dezember 2006. Die neue Bank leitete die Aufforderung an die alte Bank weiter, welche die Forderung zurückwies und lapidar erklärte, alles habe seine Richtigkeit. Daraufhin forderte der Kunde die alte Bank direkt und ultimatив auf, ihm innert zehn Tagen den seiner Meinung nach zu viel verlangten Zinsbetrag von rund CHF 180.- plus eine Entschädigung für die Spesen der neuen Bank von CHF 150.- und CHF 250.- für seine eigenen Umtriebe zu vergüten. Am 12. Tag nach diesem Schreiben leitete er die Betreibung gegen die Bank ein und gelangte – nachdem diese Rechtsvorschlagn erhoben hatte – an den Ombudsman.

Dieser machte ihn zunächst darauf aufmerksam, dass ein Vermittlungsverfahren nicht mehr möglich ist, wenn die Parteien bereits ein Gericht oder eine Behörde mit der Behandlung der Angelegenheit betraut haben, da es keinen Sinn macht, dass sich zwei „Instanzen“ mit derselben Angelegenheit befassen. Ferner wies ihn der Ombudsman darauf hin, dass ein Vermittlungsverfahren im Regelfall nur dann von Erfolg gekrönt ist, wenn beide Parteien bereit sind, aufeinander zuzugehen, was bedingt, dass sie nicht Maximalforderungen durchsetzen wollen. Aus diesem Grunde befasst sich der Ombudsman – auch hier von Ausnahmen abgesehen – nicht mit Spesen und Kosten im Zusammenhang mit der Rechtsverfolgung, sondern beschränkt sich auf eine Vermittlung in der Hauptsache.

Daraufhin herrschte vorerst Ruhe. Rund acht Monate später kam der Kunde auf die Angelegenheit zurück. Er erklärte, er habe die Betreibung zurückgezogen und wünsche jetzt, dass der Ombudsman „über die Hauptsache“ vermittele. In der Folge verlangte der Ombudsman eine Stellungnahme der Bank. Daraus ergab sich nun, dass die Bank nur die bis zum 30. November aufgelaufenen Zinsen verlangt und die eindeutig verspätet eingetroffene Zahlung als rechtzeitig akzeptiert hatte. Auf die Frage, weshalb dies der ablösenden Bank oder dem Kunden nicht bereits früher mitgeteilt worden sei und weshalb auf dem beigelegten Beleg die Zinsen bis zum 7. Dezember ausgewiesen worden seien, meinte die Bank, sie sei davon ausgegangen, dass der Kunde selbst wisse, auf welchen Betrag sich die von ihm geschuldeten Zinsen belaufen. Bezüglich des Datums erklärte sie, der Beleg sei – wie klar aufgeführt – für Steuerzwecke verwendbar. Er sei am 7. Dezember ausgedruckt worden, weshalb er auch die bis zu diesem Datum vom Kunden bezahlten Zinsen aufführen müsse. Die Bank hätte die genau gleiche Zeitspanne (1. Januar bis 7. Dezember) angeben müssen, wenn die Hypothek bereits

am 30. März abgelöst und der Steuerbeleg erst am 7. Dezember erstellt worden wäre. Auch in diesem Fall wären nur die effektiv bezahlten Zinsen, also nur diejenigen für das erste Quartal, ausgewiesen worden. Mit dieser überzeugenden und logischen Erklärung konnte sich auch der Kunde zufriedengeben.