



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 187/23

Verkündet am:
21. Oktober 2025
Weber
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja
JNEU: nein

BGB § 502 Abs. 2 Nr. 2

Zur Ordnungsgemäßheit der Angabe über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung in einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag (Fortführung Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 - XI ZR 75/23, BGHZ 242, 227 und vom 20. Mai 2025 - XI ZR 22/24, BGHZ 244, 50).

BGH, Urteil vom 21. Oktober 2025 - XI ZR 187/23 - OLG München
LG München I

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Oktober 2025 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Ellenberger, die Richter Dr. Grüneberg und Dr. Matthias, die Richterin Dr. Derstadt und den Richter Dr. Schild von Spannenberg

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 17. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 11. September 2023 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien streiten um die Rückerstattung einer von der Klägerin geleisteten Vorfälligkeitsentschädigung.
- 2 Die Klägerin schloss am 17. Dezember 2018 mit der Beklagten zur Finanzierung des Erwerbs einer Eigentumswohnung einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag über einen Nettodarlehensbetrag in Höhe von 290.000 € mit einem bis zum 30. November 2051 gebundenen Sollzinssatz von 2,36% p.a. und einer Laufzeit von 33 Jahren. Als Sicherheit diene eine Grundschuld an der Eigentumswohnung.
- 3 Auf Seite 6 und 7 des Darlehensvertrags wird unter der Überschrift "Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung" ausgeführt:

"Der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung wird die Bank die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Kapitalmarkttiteln angelegt werden.

Im Detail wird bei der Schadensberechnung zunächst der nach dem vereinbarten Zins- und Tilgungsplan ab dem Tag der Rückzahlung vertraglich geschuldete Zahlungsstrom (im Folgenden **"Zahlungsstrom 1"** genannt) ermittelt, der aus den einzelnen Raten und dem planmäßigen Restschuldbetrag zum Ende der vereinbarten Sollzinsbindung besteht; geht die Sollzinsbindungszeit über den Zeitraum der rechtlich geschützten Zinserwartung der Bank hinaus, wird auf den letzten Tag der rechtlich geschützten Zinserwartung der Bank abgestellt. Bei der Ermittlung des Zahlungsstroms werden alle vertraglich vereinbarten Optionen auf Sondertilgung/auf (Teil-)Rückzahlung zu Gunsten des Darlehensnehmers so berücksichtigt, als ob sie durch den Darlehensnehmer wahrgenommen würden; und zwar nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen zu dem jeweils frühesten Zeitpunkt.

Dem wird der Zahlungsstrom, der aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung tatsächlich realisiert wird (im Folgenden **"Zahlungsstrom 2"** genannt), gegenübergestellt.

Dadurch erhält man alle Zahlungen, die aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung entfallen. Damit die Bank so gestellt wird, wie sie bei der vereinbarten Durchführung des Darlehens gestanden hätte, muss aus den entfallenden Zahlungen der Betrag ermittelt werden, der den Schaden ausgleicht. Dieser Betrag wird ermittelt, indem Zahlungsstrom 1 und Zahlungsstrom 2 auf den Tag der vorzeitigen Rückzahlung abgezinst werden.

Der Zahlungsstrom 1 wird dabei zu Gunsten des Darlehensnehmers bereits um angemessene Kosten, die sich die Bank für die Verwaltung des Kredits und den Wegfall des Kreditrisikos erspart, gekürzt. Die ersparten Kosten werden demnach ebenfalls auf den Tag der vorzeitigen Rückzahlung abgezinst.

Der Schaden ergibt sich dann als Differenz der abgezinsten Zahlungsströme 1 und 2.

Durch das Abzinsen kann der Gegenwartswert einer zukünftigen Zahlung bestimmt werden. Der grundlegende Gedanke dabei ist, dass eine heutige Zahlung angelegt werden

kann und durch die Verzinsung in der Zukunft an Wert gewinnt. Das Abzinsen ist somit die Umkehrung des Aufzinsens.

Zum Abzinsen werden Zerobondabzinsfaktoren verwendet, die mit Hilfe finanzmathematischer Berechnungsmethoden aus den Hypothekendarlehensbriefsätzen gemäß der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank und im unterjährigen Bereich aus Geldmarktzinsen ermittelt werden.

Dazu müssen zunächst für alle verfügbaren Laufzeiten aus diesen Hypothekendarlehensbriefsätzen Zero-Renditen berechnet werden. Zero-Renditen sind dabei im Allgemeinen Renditen von Null-Kupon Anleihen, d.h. Anleihen die keine laufenden Zinsen beinhalten.

So erhält man eine komplette Zero-Zinsstrukturkurve. Benötigte Zinssätze zu Laufzeiten zwischen den verfügbaren werden dabei interpoliert, d.h. ein fehlender Zinssatz wird aus den beiden gegebenen Zinssätzen der umliegenden Laufzeiten berechnet. Diese Zero-Zinsstrukturkurve kann nun verwendet werden um für jede einzelne Zahlung den Zerobondabzinsfaktor zum Termin der Zahlung zu bestimmen.

Daneben wird die Bank für den ihr im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens entstehenden Verwaltungsaufwand angemessene Bearbeitungskosten im Rahmen des Schadensersatzes verlangen."

4 In den auf Seite 10 des Darlehensvertrags in Bezug genommenen und auf Seite 12 bis 16 der Darlehensvertragsurkunde abgedruckten "Allgemeine Bedingungen im Hypothekenbankgeschäft (ABH)" heißt es unter Nummer 8 unter der Überschrift "Kündigung des Darlehensnehmers" unter anderem wie folgt:

"(1) Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag mit einem gebundenen Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen,

a) [...]

b) in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; [...]."

5 Für die anlässlich der Veräußerung der besicherten Immobilie auf Wunsch der Klägerin erfolgte vorzeitige Darlehensrückzahlung stellte ihr die Beklagte eine

Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 32.983,70 € zuzüglich 200 € Bearbeitungskosten in Rechnung. Die Klägerin entrichtete den Gesamtbetrag unter Vorbehalt. Ihr Rückforderungsverlangen lehnte die Beklagte ab.

6 Mit der Klage verlangt die Klägerin die Zahlung von 33.183,70 € nebst vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten und Zinsen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die dagegen gerichtete Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

7 Die Revision ist unbegründet.

I.

8 Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung im Wesentlichen wie folgt begründet:

9 Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Fall 1 BGB. Die Angaben der Beklagten zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung im Darlehensvertrag seien nicht unzureichend im Sinne des § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

10 Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs reiche es in Bezug auf eine hinreichende Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Berechnungsmethode aus, dass der Darlehensgeber die für die Berechnung der Vorfälligkeits-

entschädigung wesentlichen Parameter in groben Zügen angebe. Es bedürfe dabei nicht der Darstellung einer finanzmathematischen Berechnungsmethode, weil eine solche angesichts ihrer Komplexität zur Verständlichkeit und Klarheit beim Verbraucher als Adressaten nicht beitrage. Soweit sich die Klägerin auf das Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union vom 9. September 2021 (C-33/20, C-155/20 und C-187/20 - Volkswagen Bank u.a.) berufe, sei dieses vorliegend nicht einschlägig, weil es hier um einen grundpfandrechtslich besicherten Immobilienkreditvertrag gehe, auf den die Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (ABl. 2008, L 133, S. 66, berichtigt in ABl. 2009, L 207, S. 14, ABl. 2010, L 199, S. 40 und ABl. 2011, L 234, S. 46; nachfolgend: Verbraucherkreditrichtlinie) nach ihrem Art. 2 Abs. 2 Buchst. a keine Anwendung finde.

11 Nach diesen Maßgaben begegne die Information der Beklagten über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung keinen Bedenken. Für den durchschnittlichen Verbraucher sei klar, dass die Bank ihre Zinserwartung zeitlich begrenzen müsse, d.h. bis zum Ende der Laufzeit oder bis zum Ende der Zinsbindung je nachdem, welcher Fall früher eintrete. Damit sei, für einen Verbraucher verständlich, der Zeitraum der rechtlich geschützten Zinserwartung gemeint.

12 Der Verweis der Klägerin auf die so genannte Negativverzinsung in der Vergangenheit sei zwar für sich genommen richtig, treffe aber den vorliegenden Fall (zunächst) nicht: Hier habe die Klägerin einen Sollzinssatz in Höhe von positiven 2,36% pro Jahr zu zahlen gehabt. Damit sei die Aufzinsung hier eine Nennbetragsvermehrung der heutigen Zahlung. Die Formulierung, das Abzinsen sei die Umkehrung des Aufzinsens, sei inhaltlich richtig und nicht irreführend. Aus dem Gesamtzusammenhang gehe hervor, dass der Abzinsungssatz ein anderer

sei als der vertraglich vereinbarte Sollzinssatz. Die Erläuterungen zu den Renditen von Null-Kupon-Anleihen seien ausreichend; der verständige Verbraucher könne daraus entnehmen, dass der Zinssatz nicht mit der Rendite gleichzusetzen sei. Der Hinweis auf eine angemessene Vergütung des Verwaltungsaufwands bei vorzeitiger Abwicklung des Darlehensvertrags sei nicht fehlerhaft. Die gesetzliche Auskunftspflicht über die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung besage nichts über eine Vergütungspflicht des Verwaltungsaufwands der Beklagten im Rahmen der vorzeitigen Abwicklung des Darlehensvertrags.

- 13 Der Klägerin habe gegenüber der Beklagten auch kein Anspruch auf Auswechslung des das Darlehen sichernden Objekts zugestanden. Auf eine entsprechende Anfrage habe sich die Beklagte nicht einlassen müssen, weil eine solche nur Sinn gehabt hätte, wenn die bei der Klägerin vorhandenen Unterlagen über das neue Objekt gleichzeitig mit der Anfrage vorgelegt worden wären. Ferner biete die Klägerin außer für den Eingang einer entsprechenden Anfrage bei der Beklagten per E-Mail keinerlei zulässigen Beweis für den weiteren Fortgang an, insbesondere zu der Frage, inwiefern die Beklagte treuwidrig einen Objektwechsel ohne Abschluss eines neuen Darlehensvertrags verhindert hätte. Für ihre eigene Einvernahme fehle die Zustimmung der Beklagten (§ 447 ZPO). Schließlich sei das angebotene Objekt mit dem bisherigen Sicherungsobjekt nicht vergleichbar gewesen, was sich bereits aus der erheblichen Differenz von dem Verkaufspreis des besicherten Objekts und dem Kaufpreis des Ersatzobjekts ergebe.

II.

- 14 Diese Ausführungen halten einer revisionsrechtlichen Überprüfung stand, so dass die Revision der Klägerin zurückzuweisen ist.

- 15 1. Die Klägerin hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Rückerstattung der gezahlten Vorfälligkeitsentschädigung aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Fall 1 BGB. Das Berufungsgericht hat zu Recht angenommen, dass ein Anspruch der Beklagten auf die Vorfälligkeitsentschädigung nicht nach § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausgeschlossen war und die Klägerin diese deshalb nicht ohne rechtlichen Grund gezahlt hat.
- 16 a) In einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag muss der Darlehensnehmer gemäß Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB klar und verständlich über die Voraussetzungen und die Berechnungsmethode für den Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung informiert werden. Ist die Information über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend, ist gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ausgeschlossen. § 502 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmt, dass der Darlehensgeber im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen kann, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Rückzahlung Zinsen zu einem gebundenen Sollzinssatz schuldet. Weitergehende Vorgaben zur Berechnungsmethode lassen sich dem Gesetz nicht entnehmen (Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 - XI ZR 75/23, BGHZ 242, 227 Rn. 16 und vom 20. Mai 2025 - XI ZR 22/24, BGHZ 244, 50 Rn. 16).
- 17 Aus den Gesetzgebungsmaterialien folgt, dass es dem Gesetzgeber auch im Anwendungsbereich von Immobilien-Verbraucherdarlehen angesichts der Bedeutung des Rechts auf vorzeitige Rückzahlung für den Darlehensnehmer sinnvoll erschien, diese Informationen im Vertrag selbst zu geben, um damit von vornherein Transparenz hinsichtlich der Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung sicherzustellen (BT-Drucks. 18/5922, S. 91, 116). Aufgrund dessen

sollte sich der Darlehensgeber bereits vor Vertragsschluss auf die anzuwendende Berechnungsmethode festlegen, wobei die Gesetzesbegründung insoweit auf die vom Senat unter anderem im Urteil vom 1. Juli 1997 (XI ZR 267/96, BGHZ 136, 161, 168 ff.) für zulässig erachteten Berechnungsmethoden Bezug nimmt (BT-Drucks. 18/5922, S. 116). Weitere Angaben zur inhaltlichen Reichweite der Information sind der Gesetzesbegründung nicht zu entnehmen (Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 - XI ZR 75/23, BGHZ 242, 227 Rn. 17 und vom 20. Mai 2025 - XI ZR 22/24, BGHZ 244, 50 Rn. 17).

18 Im Hinblick auf eine hinreichende Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Berechnungsmethode genügt es nach ständiger Senatsrechtsprechung, wenn der Darlehensgeber die für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung wesentlichen Parameter in groben Zügen benennt (Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 - XI ZR 75/23, BGHZ 242, 227 Rn. 18 und vom 20. Mai 2025 - XI ZR 22/24, BGHZ 244, 50 Rn. 18, jeweils mwN). Die Darstellung einer finanzmathematischen Berechnungsformel ist nicht erforderlich (Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 aaO und vom 20. Mai 2025 aaO, jeweils mwN). Fehlende oder fehlerhafte Angaben zur Berechnung führen zum Anspruchsausschluss (vgl. Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 aaO und vom 20. Mai 2025 aaO, jeweils mwN). Abzustellen ist auf einen normal informierten, angemessen aufmerksamen und verständigen Verbraucher (Senatsurteile vom 3. Dezember 2024 aaO und vom 20. Mai 2025 aaO, jeweils mwN).

19 b) Nach diesen Maßgaben informiert die streitgegenständliche Klausel über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nicht unzureichend im Sinne des § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

20 aa) Im Eingangssatz der Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung auf Seite 6 des Darlehensvertrags legt

sich die Beklagte auf die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode fest (vgl. Senatsurteil vom 12. März 2024 - XI ZR 159/23, BGHZ 240, 38 Rn. 13). Bei dieser stellt sich der finanzielle Nachteil des Darlehensgebers als Differenz zwischen den Zinsen, die der Darlehensnehmer bei vereinbarungsgemäßer Durchführung des Darlehensvertrags tatsächlich gezahlt hätte, und der Rendite dar, die sich aus einer laufzeitkongruenten Wiederanlage der freigewordenen Beträge in sicheren Kapitalmarkttiteln ergibt. Der Differenzbetrag ist um ersparte Risiko- und Verwaltungskosten zu vermindern und auf den Zeitpunkt der Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung abzuzinsen (st. Rspr.; vgl. nur Senatsurteile vom 7. November 2000 - XI ZR 27/00, BGHZ 146, 5, 10 f. und vom 12. März 2024 aaO Rn. 14 mwN).

21 bb) Die nähere Erläuterung der Aktiv-Passiv-Methode ist entgegen der Auffassung der Revision für einen normal informierten, angemessen aufmerksamen und verständigen Verbraucher im Hinblick auf den für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung maßgeblichen Zeitraum weder unrichtig noch irreführend.

22 (1) Nach der ständigen Senatsrechtsprechung ist der Zinsschaden lediglich für den Zeitraum rechtlich geschützter Zinserwartung ersatzfähig (Senatsurteil vom 3. Dezember 2024 - XI ZR 75/23, BGHZ 242, 227 Rn. 22 mwN). Eine rechtlich geschützte Zinserwartung besteht bis zum vereinbarten Fälligkeitszeitpunkt des Rückzahlungsanspruchs oder, wenn dieser zeitlich früher liegt, bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der nächsten zulässigen Kündigung, also insbesondere bis zum Ablauf eines gegebenenfalls vereinbarten Zinsfestschreibungszeitraums (Senatsurteil vom 3. Dezember 2024 aaO), wobei die erstmalige Kündigungsmöglichkeit des Darlehensnehmers nach zehn Jahren (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB) die Obergrenze darstellt (Senatsurteile vom 19. Januar 2016 - XI ZR 388/14, BGHZ 208, 290 Rn. 25 mwN und vom 3. Dezember 2024 aaO).

23 (2) Diesen Zeitraum kann der normal informierte, angemessen aufmerksame und verständige Verbraucher den Vertragsbedingungen entnehmen.

24 Der Darlehensvertrag enthält auf Seite 6 f. unter der Überschrift "Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung" die inhaltlich richtige Information, dass für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung "zunächst" der Zeitraum der vereinbarten Sollzinsbindung maßgebend ist, dies aber zugleich für den Fall, dass "die Sollzinsbindungszeit über den Zeitraum der rechtlich geschützten Zinserwartung der Bank" hinausgeht, dahin eingeschränkt wird, dass dann "auf den letzten Tag der rechtlich geschützten Zinserwartung der Bank abgestellt" wird. Der Verbraucher kann dem entnehmen, dass für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung die rechtlich geschützte Zinserwartung entscheidend ist. Entgegen der Auffassung der Revision ist es nicht erforderlich, den Begriff der rechtlich geschützten Zinserwartung zu definieren. Deren Reichweite kann sich der Verbraucher vorliegend aufgrund einer Zusammenschau mit den im Darlehensvertrag in Bezug genommenen und auf Seite 12 bis 16 der Darlehensvertragsurkunde abgedruckten Allgemeinen Bedingungen im Hypothekenbankgeschäft erschließen, in denen er unter Nummer 8 und der Überschrift "Kündigung des Darlehensnehmers" über das bei einem gebundenen Sollzinssatz bestehende ordentliche Kündigungsrecht nach Ablauf von zehn Jahren informiert wird. Daraus kann er erkennen, dass er den Darlehensvertrag in jedem Fall nach zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang der Darlehensvaluta mit einer Frist von sechs Monaten kündigen kann, mithin der Bank ein darüber hinausgehendes, geschütztes finanzielles Interesse an der Aufrechterhaltung des Darlehensvertrags nicht zukommt.

25 cc) Entgegen der von der Revision in der mündlichen Verhandlung geäußerten Auffassung ist die Formulierung, dem Zahlungsstrom 1 werde der Zahlungsstrom 2 gegenübergestellt, welcher "aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung

tatsächlich realisiert wird", nicht zu beanstanden. Insbesondere wird dadurch nicht verunklart, dass der Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode eine fiktive Wiederanlage der frei werdenden Mittel zugrunde liegt. Denn bereits der Einleitungssatz, der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung werde die Aktiv-Passiv-Methode zugrunde gelegt, "welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Kapitalmarkttitel angelegt werden", bezieht sich auf den Zahlungsstrom 2 und stellt klar, dass hierfür die laufzeitkongruente Wiederanlage in Kapitalmarkttitel maßgeblich ist.

26 dd) Schließlich beanstandet die Klägerin ohne Erfolg die Angabe zur Erhebung von Bearbeitungskosten und deren Geltendmachung seitens der Beklagten.

27 Nach der Rechtsprechung des Senats kann eine kreditgebende Bank den mit der vorzeitigen Abrechnung des Darlehens verbundenen Verwaltungsaufwand in die Vorfälligkeitsentschädigung einrechnen (Senatsurteile vom 1. Juli 1997 - XI ZR 267/96, BGHZ 136, 161, 171 und vom 5. November 2019 - XI ZR 650/18, BGHZ 224, 1 Rn. 46). Dieser ist Bestandteil des finanziellen Nachteils, der ihr durch die vorzeitige Ablösung eines Darlehens entsteht, und spiegelbildlich das Gegenstück zur Kürzung der Vorfälligkeitsentschädigung um die Verwaltungskosten, die noch während der weiteren Darlehenslaufzeit angefallen wären (vgl. hierzu Senatsurteil vom 1. Juli 1997 aaO S. 169). Daran hat sich mit der Einführung des § 493 Abs. 5 BGB nichts geändert. Der dem Kläger nach § 493 Abs. 5 BGB zustehende Anspruch auf Information zur Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, zur Höhe des Rückzahlungsbetrages und zur Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung betrifft den Fall, dass der Verbraucher im späteren Verlauf der Vertragsbeziehung beabsichtigt, das Darlehen vorzeitig zurückzuführen, während Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB, § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB auf die Her-

stellung von Transparenz im Zeitpunkt des Vertragsschlusses abzielen (Senatsurteil vom 3. Dezember 2024 - XI ZR 75/23, BGHZ 242, 227 Rn. 27 mwN). Die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nach § 502 Abs. 1 Satz 1 BGB hat sich nach den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zu richten (vgl. BT-Drucks. 18/5922, S. 91).

28 Dies steht auch im Einklang mit der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. 2014, L 60 S. 34, berichtigt in ABl. 2015, L 47 S. 34 und L 246 S. 11). § 493 Abs. 5 BGB setzt Art. 25 Abs. 4 der Richtlinie um, während - davon zu trennen - Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie Vorgaben zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung enthält. Danach können die Mitgliedstaaten vorsehen, dass der Kreditgeber, sofern gerechtfertigt, eine angemessene und objektive Entschädigung für die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten verlangen kann, wobei die Entschädigung den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht überschreiten und keine Vertragsstrafen gegen den Verbraucher beinhalten darf (EuGH, Urteil vom 14. März 2024 - C-536/22, WM 2024, 546 - VR Bank Ravensburg-Weingarten). Die von der Beklagten verlangten Bearbeitungskosten decken ihren mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Aufwand ab und sind insbesondere keine Vertragsstrafe.

29 c) Entgegen der Auffassung der Revision besteht kein Anlass zur Vorlage an den Gerichtshof der Europäischen Union. Auf den streitgegenständlichen grundpfandrechtlich besicherten Verbraucherdarlehensvertrag findet die Verbraucherkreditrichtlinie nach ihrem Art. 2 Abs. 2 Buchst. a keine Anwendung, so dass die Urteile des Gerichtshofs vom 9. September 2021 (C-33/20, WM 2021,

1986 ff. - Volkswagen Bank u.a.) und vom 21. Dezember 2023 (C-38/21, C-47/21 und C-232/21, juris - BMW Bank u.a.) nicht einschlägig sind (vgl. Senatsbeschlüsse vom 14. September 2021 - XI ZR 599/20, BKR 2021, 708 Rn. 2 und vom 16. November 2021 - XI ZR 170/21, BKR 2022, 123 Rn. 2).

30 2. Soweit das Berufungsgericht einen Anspruch der Klägerin auf einen Austausch der Sicherungsobjekte verneint hat, hält das Berufungsurteil den Angriffen der Revision stand.

31 Nach der Rechtsprechung des Senats ist einem realkreditgebenden Kreditinstitut mangels eines schutzwürdigen Eigeninteresses der Austausch einer Sicherheit zuzumuten, wenn eine vom Darlehensnehmer als Ersatz angebotene Grundschuld das Risiko der Bank genauso gut abdeckt wie die der Bank vereinbarungsgemäß eingeräumte Grundschuld, der Darlehensnehmer bereit und in der Lage ist, alle mit dem Sicherheitenaustausch verbundenen Kosten zu tragen und das Kreditinstitut auch nicht befürchten muss, etwa bei der Verwaltung oder der Verwertung der Ersatzsicherheit irgendwelche Nachteile zu erleiden (Senatsurteil vom 3. Februar 2004 - XI ZR 398/02, BGHZ 158, 11, 15; Senatsbeschluss vom 11. Februar 2025 - XI ZR 32/24, BKR 2025, 600 Rn. 11).

32 Von diesen Maßgaben ist das Berufungsgericht zutreffend ausgegangen und hat die Voraussetzungen eines Anspruchs auf Sicherheitentausch, insbesondere die von der Klägerin behauptete treuwidrige Vereitelung von dessen Geltendmachung, verneint. Die von der Revision insoweit erhobenen Verfahrensrügen hat der Senat geprüft und nicht für durchgreifend erachtet (§ 564 Satz 1 ZPO).

Ellenberger

Grüneberg

Matthias

Derstadt

Schild von Spannenberg

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 29.12.2022 - 29 O 3563/22 -

OLG München, Entscheidung vom 11.09.2023 - 17 U 355/23 e -