



PRESSEMITTEILUNG Nr. 25/23

Luxemburg, den 9. Februar 2023

Urteil des Gerichtshofs in der Rechtssache C-555/21 | UniCredit Bank Austria

Das Recht des Verbrauchers auf Ermäßigung der Gesamtkosten seines Immobilienkredits bei vorzeitiger Rückzahlung des Kredits umfasst nicht die laufzeitunabhängigen Kosten

Der Verbraucher kann somit nur eine Ermäßigung der Zinsen und der laufzeitabhängigen Kosten verlangen

Der Verein für Konsumenteninformation (VKI), ein Verein zum Schutz von Verbraucherinteressen, beanstandet vor den österreichischen Gerichten eine in den Immobilienkreditverträgen der UniCredit Bank Austria verwendete Standardklausel, die die vorzeitige Rückzahlung des Kredits durch den Verbraucher betrifft. In einem solchen Fall verringern sich gemäß dieser Klausel die Zinsen und die laufzeitabhängigen Kosten verhältnismäßig, während „die laufzeitunabhängigen Bearbeitungsspesen nicht – auch nicht anteilig – rückerstattet werden“.

Nach Auffassung des VKI müssten sich auch die laufzeitunabhängigen Kosten verhältnismäßig verringern. Er beruft sich insoweit auf die Richtlinie 2014/17 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher. Gemäß dieser Richtlinie haben die Mitgliedstaaten sicherzustellen, dass die Verbraucher das Recht haben, ihre Verbindlichkeiten aus einem Kreditvertrag vollständig oder teilweise vor Ablauf des Vertrags zu erfüllen. In solchen Fällen hat der Verbraucher das Recht auf Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits, die sich nach den Zinsen und den Kosten für die verbleibende Laufzeit des Vertrags richtet.

Der österreichische Oberste Gerichtshof hat den Gerichtshof mit dieser Frage befasst. Er **möchte wissen, ob die Richtlinie 2014/17 einer nationalen Regelung entgegensteht, die vorsieht, dass das Recht des Verbrauchers auf Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits bei vorzeitiger Rückzahlung des Kredits nur die Zinsen und die laufzeitabhängigen Kosten umfasst.**

Der Gerichtshof antwortet auf diese Frage, dass die Richtlinie 2014/17 einer solchen nationalen Regelung nicht entgegensteht.

Das fragliche Recht auf Ermäßigung zielt dem Gerichtshof zufolge nämlich darauf ab, den Kreditvertrag an sich durch die vorzeitige Rückzahlung ändernde Umstände anzupassen. Dieses Recht umfasst somit nicht die Kosten, die unabhängig von der Vertragslaufzeit dem Verbraucher entweder zugunsten des Kreditgebers oder zugunsten Dritter für Leistungen auferlegt werden, die zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung bereits vollständig erbracht worden sind.

Um den Verbraucher vor Missbrauch zu schützen, haben die nationalen Gerichte allerdings dafür Sorge zu tragen, dass die Kosten, die dem Verbraucher unabhängig von der Laufzeit des Vertrags auferlegt werden, nicht objektiv ein Entgelt des Kreditgebers für die vorübergehende Verwendung des Kapitals oder für Leistungen darstellen, die dem Verbraucher zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung noch erbracht werden müssten. Der Kreditgeber muss insoweit nachweisen, ob es sich bei den betreffenden Kosten um einmalige oder um regelmäßige Kosten handelt.

HINWEIS: Im Wege eines Vorabentscheidungsersuchens können die Gerichte der Mitgliedstaaten in einem bei ihnen anhängigen Rechtsstreit dem Gerichtshof Fragen nach der Auslegung des Unionsrechts oder nach der Gültigkeit einer Handlung der Union vorlegen. Der Gerichtshof entscheidet nicht über den nationalen Rechtsstreit. Es ist Sache des nationalen Gerichts, über die Rechtssache im Einklang mit der Entscheidung des Gerichtshofs zu entscheiden. Diese Entscheidung des Gerichtshofs bindet in gleicher Weise andere nationale Gerichte, die mit einem ähnlichen Problem befasst werden.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Der [Volltext](#) des Urteils wird am Tag der Verkündung auf der Curia-Website veröffentlicht.

Pressekontakt: Hartmut Ost ☎(+352) 4303 3255

Filmaufnahmen von der Verkündung des Urteils sind verfügbar über „[Europe by Satellite](#)“ ☎(+32) 2 2964106.

Blieben Sie in Verbindung!

