

Kündigung durch den Darlehensnehmer

Es wird vorausgesetzt, dass der Darlehensgeber G als Unternehmer (§ 14) einen wirksamen Darlehensvertrag mit dem Darlehensnehmer N geschlossen hat (§ 488 Abs. 1). N will kündigen.

1. Ist der Darlehensnehmer N Verbraucher (§ 13)?

Ja Verbraucherdarlehensvertrag (§§ 491 ff)

2. Geht es um einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag (§ 491 Abs. 3)?

Ja Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag

Nein Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag (§ 491 Abs. 2)

3. Schuldete N einen „gebundenen Sollzinssatz“ (§ 500 Abs. 2 S. 2)? Definition in § 489 Abs. 5, S. 2 und S. 3.

Ja Gebundener Zins

Nein Die Ausnahme in § 500 Abs. 2 S. 2 gilt nicht.

4. Hat N ein „berechtigtes Interesse“ an der vorzeitigen Erfüllung?

Ja N kann seine Verbindlichkeit jederzeit ganz oder teilweise ohne Kündigung vorzeitig erfüllen (§ 500 Abs. 2 S. 2).
Rechtsfolge: Verminderte Gesamtkosten (§ 501), aber Vorfälligkeitsentschädigung (§ 502 Abs. 1 S. 1)

Nein Keine vorzeitige Erfüllung (Umkehrschluss aus Abs. 2 S. 2)
Keine Vorfälligkeitsentschädigung, da kein gebundener Zinssatz

5. Ist für die Rückzahlung des Darlehens eine Zeit bestimmt?

Ja Nein

N kann nicht kündigen (Umkehrschluss aus § 500 Abs. 1 S. 1).

a) N kann den Vertrag ohne Frist, aber ordentlich „ganz oder teilweise kündigen“ (§ 500 Abs. 1 S. 1). Eine Kündigungsfrist von mehr als einem Monat ist unwirksam (S. 2).

Aber N kann seine Verbindlichkeiten jederzeit vorzeitig erfüllen (§ 500 Abs. 2 S. 1).

b) *Alternative:* N kann – ohne zu kündigen – seine Verbindlichkeiten ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen (§ 500 Abs. 2 S. 1).

Bei vorzeitiger Rückzahlung eingeschränkte Vorfälligkeitsentschädigung (§ 502 Abs. 1 S. 2).

Nein Kein Verbraucherdarlehensvertrag Es gelten nur die §§ 488 bis 490!

6. Ist für die Rückzahlung des Darlehens eine Zeit bestimmt?

Ja Darlehen befristet

Nein

7. Ist der Zinssatz *gebunden* (§ 489 Abs. 5 Sätze 2 und 3)? Dh sind die Zinsen jeweils durch einen Prozentsatz der Darlehenssumme festgeschrieben?

Darlehen nicht befristet

Ja Gebundener Zinssatz

Nein, es wurde ein

8. Endet die Zinsbindung vor dem Zeitpunkt, zu dem das Darlehen zurückzuzahlen ist?

Ja Nein — **9.** Sind seit dem vollständigen Empfang des Darlehens zehn Jahre vergangen?

veränderlicher Zinssatz

Nein — Jetzt ist ein „*außerordentliches Kündigungsrecht*“ zu prüfen (§ 490 Abs. 2):

Ja N kann zum Ende der Zinsbindung mit einer Frist von sechs Monaten ordentlich kündigen (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 Hs. 1; modifiziert in Hs. 2).

10. a) Ist das Darlehen, dessen Sollzinssatz „gebunden“ ist (Frage 7), durch eine Grundschild besichert (oder durch ein Schiffspfandrecht)?
b) *Und* „gebieten“ die „berechtigten Interessen“ des N eine vorzeitige Kündigung? *Hinweis:* Der Hauptfall eines „berechtigten Interesses“ wird in § 490 Abs. 2 S. 2 benannt.
c) *Und* sind seit dem vollständigen Empfang des Darlehens mindestens sechs Monate vergangen?

Ja, a), b) und c)

N kann mit einer Frist von drei Monaten kündigen (§ 490 Abs. 2 S. 1 verweist auf § 488 Abs. 3 S. 2). *Aber:* N muss dem G als Schadensersatz eine **Vorfälligkeitsentschädigung** (§ 490 Abs. 2 S. 3), die sehr hoch sein kann.

Mindestens einmal Nein

Kein Kündigungsrecht des N

vereinbart.
N kann den Vertrag „jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen“ (§ 489 Abs. 2).

11. Zahlt N Zinsen?

Ja Nein

N kann mit einer Frist von drei Monaten kündigen (§ 488 Abs. 3 S. 1, 2).

N kann auch ohne Kündigung das Darlehen sofort zurückzahlen (§ 488 Abs. 3 S. 3).

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12