

## **Kündigung nicht hinnehmen**

Göttingen. Viele Mitglieder der Immobilienbesitzer-Vertretung Haus + Grund mit Bausparverträgen haben offenbar derzeit Probleme mit ihren Bausparkassen. Sie hätten in den vergangenen Monaten die Kündigung ihrer Verträge erhalten, teilt Haus + Grund mit. Die Empfänger solcher Schreiben, rät Haus + Grund-Justiziar Uwe Witting, sollten die Kündigungen nicht widerspruchslos hinnehmen.

Das Problem: Die Bausparkassen wollen sich mit diesen Kündigungen von Altverträgen entlasten, bei denen oftmals Sparzinsen von bis zu vier Prozent zu zahlen sind – für die Bausparkassen in der derzeitigen extremen Niedrigzinsphase ein Riesenproblem. Viele der betroffenen Haus + Grund-Mitglieder, sagt Witting, seien darüber sehr verärgert. Zu Recht, meint der Justiziar: „Eine solche Kündigungsmöglichkeit ist in den Bausparverträgen nicht enthalten.“ Dabei verträten die Anbieter die Auffassung die Bausparverträge seien als Darlehensverträge zu werten, den Bausparkassen stehe laut Paragraf 489 BGB damit das Recht einer ordentlichen Kündigung zu, wenn seit Zuteilungsreife ein Zeitraum von zehn Jahren verstrichen ist.

### Hohe Überschüsse, niedrige Zinsen

Das hält Witting für „rechtlich zumindest fraglich“. Aus den Bausparverträgen selbst ergebe sich nicht, dass es sich um Darlehensverträge handelt außerdem sei in Paragraf 489 von einer Zuteilungsreife nichts zu lesen. Die Schlussfolgerung des Haus + Grund-Justiziar: „Ein Kündigungsrecht steht demnach einem Darlehensnehmer erst zehn Jahre nach vollständigem Empfang zu.“ Ein Bausparvertrag könne zwar dann gekündigt werden, wenn das angesparte Guthaben die Bausparsumme erreicht habe, aber: „Da dieses jedoch in vielen Fällen nicht gegeben ist, kann nach Auffassung vieler Verbraucherschützer der Bausparvertrag weiter angespart werden, und die vereinbarten Guthabenzinsen sind von den Bausparkassen zu zahlen“ - „auch angesichts dessen, „dass die Bausparkassen in früheren Jahren hohe Überschüsse bei vergleichsweise geringen Zinszahlungen erwirtschaftet haben“.

### Mit weiteren Kündigungen rechnen

Mit weiteren Kündigungen sei zu rechnen, sagt Witting. Viele Immobilieneigentümer beabsichtigten, mit den Bausparverträgen Sanierungen oder energetische Verbesserungen an ihren Immobilien zu finanzieren. Nach Konsultation mehrere Fachanwälte empfiehlt Haus + Grund, und die Kündigungen nicht widerspruchslos hinzunehmen. heio