

Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen

Das Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen dient der außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und ihren Kunden. Träger des Verfahrens ist der Verband, der hierzu eine Geschäftsstelle eingerichtet hat, die aus den Schlichtern, ehemaligen Richtern oberster Gerichte, und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Schlichtungsstelle besteht.

Seit Einrichtung des Verfahrens im Jahre 2002 hat das Verfahren vielfach dazu beigetragen, Meinungsverschiedenheiten zwischen den privaten Bau-

sparkassen und ihren Kunden beizulegen und die Zufriedenheit der Kunden wieder herzustellen.

Umfangreiche Informationen zum Schlichtungsverfahren finden sich auf der Website der Schlichtungsstelle unter www.schlichtungsstelle-bausparen.de. Dort kann auch die Verfahrensordnung eingesehen werden, die Grundlage für die Durchführung des Verfahrens durch die offiziell durch das Bundesamt für Justiz anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle ist. Ebenso werden dort der jährliche Tätigkeitsbericht der Schlichtungsstelle und aktuelle Informationen zum Schlichtungsverfahren veröffentlicht.

Im Jahr 2024 sind insgesamt 1.375 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbands der Privaten Bausparkassen e.V. eingegangen, nachdem im Jahr 2023 insgesamt 5.856 und im Jahr 2022 insgesamt 3.220 Anträge zu verzeichnen waren.

Von den 1.375 eingereichten Anträgen fielen 1.325 Anträge in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle. Die übrigen 50 Anträge sind unter Benachrichtigung des jeweiligen Antragstellers an die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abgegeben worden.

Damit hat sich das Antragsvolumen wieder annähernd normalisiert, nachdem die hohen Eingangszahlen in den Vorjahren auf ein Urteil des Bundesgerichtshofs vom November 2022 zurückzuführen waren. So hatte der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 15. November 2022 (Az. XI ZR 551/21) entschieden, dass die in den Allgemeinen Bedingungen einer Bausparkasse enthaltene

Bestimmung zur Erhebung eines Jahresentgelts in der Sparphase des Bausparvertrags gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist.

Infolge dieses Urteils hatte auch der überwiegende Teil der im Jahr 2024 eingegangenen Anträge auf Schlichtung noch die Erstattung von Entgelten zum Gegenstand. Insgesamt 679 Anträge und somit 51 Prozent der in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Anträge waren auf die Erstattung entsprechender Entgelte gerichtet, während anderen Themen im Jahr 2024 eine deutlich untergeordnete Rolle zukam.

So befassten sich 241 Anträge (etwa 18 Prozent der Anträge) mit der oftmals bei der Beendigung eines Bausparvertrags auftretenden Frage, ob und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen Bonuszinsen, eine Treueprämie oder andere in den jeweiligen Allgemeinen Bausparbedingungen genannte Vergünstigungen zu gewähren sind.

Weitere 79 Anträge (ca. 6 Prozent der Anträge) hatten den Widerruf eines Darlehensvertrags zum Gegenstand. Hier wurde insbesondere beanstandet, dass die durch die Bausparkassen verwendete Widerrufsbelehrung nicht ordnungsgemäß sei.

Die übrigen 326 Anträge verteilten sich relativ gleichmäßig auf andere Sachverhalte.

Angesichts der Normalisierung des Antragsvolumens und des unermüdlichen Einsatzes der Schlichter und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schlichtungsstelle konnten im Jahr 2024 insgesamt 4.933 Verfahren, davon viele aus den Jahren 2022 und 2023 – und somit so viele Verfahren wie nie zuvor in einem Jahr – abgeschlossen werden.

So sind sowohl die 3.172 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2022 als auch die 5.521 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2023 komplett abgeschlossen.

Zudem sind per 30. April 2025 bereits 1.124 von den 1.325 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2024, und damit 85 Prozent der Verfahren abgeschlossen.

Dabei konnten 262 Verfahren aus dem Jahr 2024 ohne eine Befassung der Schlichter mit den Anträgen beendet werden. In 185 Fällen nahmen die Antragsteller aus unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 70 Fällen halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller ab und in 7 Fällen wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 862 Verfahren wurden bislang durch die Schlichter abgeschlossen.

In 615 Verfahren konnte allerdings keine Entscheidung in der Sache ergehen, da einer solchen ein in der Verfahrensordnung vorgegebener Ablehnungsgrund (Vorliegen einer ungeklärten Grundsatzfrage, Erforderlichkeit einer im Schlichtungsverfahren nicht möglichen Beweisaufnahme etc.) entgegenstand. Diese Verfahren wurden durch einen Beschluss der Schlichter beendet.

Die hohe Anzahl von 615 Verfahren, die wegen des Vorliegens einer ungeklärten Grundsatzfrage nicht entschieden werden konnten, ist dadurch begründet, dass mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 15. November 2022 zur Unwirksamkeit eines Entgelts in der Sparphase des Bausparvertrags weiterhin viele offene Rechtsfragen verbunden sind.

So verhält es sich beispielsweise bei der Frage, ob die Entscheidung auch auf Klauseln zur Erhebung eines Entgelts in der Sparphase zu übertragen ist, mit denen die Verschaffung und die Aufrechterhaltung des Anspruchs auf die Gewährung des Bauspardarlehens bepreist wird. Fraglich ist darüber hinaus, ob die Entscheidung auch für Entgeltklauseln gilt, die Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG betreffen, denn § 2a Satz 1 AltZertG erlaubt bei einem entsprechenden Vertrag, dem Kunden neben der Erhebung von Abschluss- und Vertriebskosten ausdrücklich auch Verwaltungskosten in Rechnung zu stellen. Schließlich stellen sich auch viele Fragen in Zusammenhang mit der Verjährung, da viele Antragsteller einen geltend gemachten Erstattungsanspruch nicht auf den Zeitraum der im nationalen Recht regelmäßig geltenden Verjährungsfrist von drei Jahren beschränkt haben, sondern

unter Berufung auf die Urteile des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Juni 2021 (C-609/19 und C-776/19 bis C-782/19) und vom 8. September 2022 (C-80/21 bis C-82/21) eine Erstattung der in den letzten zehn Jahren gezahlten Entgelte oder sogar der seit Vertragsbeginn gezahlten Entgelte gefordert haben.

In bislang 247 Verfahren erließen die Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. Von diesen 247 Schlichtungsvorschlägen wurden 83 Vorschläge von beiden Parteien angenommen.

In Bezug auf das Jahr 2025 ist zu berichten, dass bis zum 30. April 2025 bislang 306 neue Verfahren zu verzeichnen sind. Hier zeigt sich, dass die in den Anträgen angesprochenen Probleme insgesamt wieder breiter gefächert sind, auch wenn die Mehrzahl der Anträge noch auf die Erstattung von Gebühren gerichtet ist.

Von diesen Verfahren lagen auch bereits die ersten Fälle den Schlichtern vor, so dass zum 30. April 2025 bereits 53 Verfahren des Jahres 2025 beendet sind.

Neben der Bearbeitung der Schlichtungsanträge hat die Schlichtungsstelle auch wieder an verschiedenen Veranstaltungen zur außergerichtlichen Streitbeilegung teilgenommen, u. a. an dem einmal jährlich stattfindenden branchenübergreifenden Austausch der anerkannten Schlichtungsstellen und an den Sitzungen des FIN-NET (des europäischen Netzwerks der Schlichtungsstellen für Finanzdienstleistungen). Zudem hat die Schlichtungsstelle den

regelmäßigen Austausch mit den Schlichtungsstellen der anderen kreditwirtschaftlichen Verbände (BdB, BVR, DSGVO, VÖB, BVI, Ombudsstelle für Geschlossene Fonds) zu aktuellen Themen gepflegt.

Darüber hinaus hat sich die Schlichtungsstelle im Jahr 2024 intensiv mit mehreren Gesetzgebungsverfahren befasst, die zukünftig Auswirkungen auf das Schlichtungsverfahren haben werden.

So hatte die Europäische Kommission bereits im Oktober 2023 Vorschläge zur Änderung der Richtlinie 2013/11/EU über die alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten (ADR-Richtlinie) und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 über die Online-Beilegung verbraucherrechtlicher Streitigkeiten (ODR-Verordnung) vorgelegt.

Vor allem die Änderung der ADR-Richtlinie ist für die Schlichtungsstelle von wesentlicher Bedeutung, da diese die europäische Grundlage für die nationalen Gesetze zur Streitbeilegung bildet. Vor diesem Hintergrund hat die Schlichtungsstelle dieses Verfahren eng begleitet und sich gemeinsam mit den Schlichtungsstellen der Finanzwirtschaft durch verschiedene Stellungnahmen in das Verfahren eingebracht und sich für praxisgerechte Neuregelungen ausgesprochen. Dieses Verfahren dauert auf europäischer Ebene im Rahmen der sog. Trilog-Verhandlungen derzeit noch an.

Unterdessen abgeschlossen ist das Verfahren zur Aufhebung der ODR-Verordnung. Hier hatte sich die Schlichtungsstelle seit Jahren auf europäischer Ebene für die Aufhebung der Verordnung und die Einstellung der sog.

ODR-Plattform eingesetzt, da sich diese als kostenintensiv, dysfunktional und ineffizient erwiesen hatte.

Erfreulicherweise ist die „Verordnung (EU) 2024/3228 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Dezember 2024 zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 und zur Änderung der Verordnungen (EU) 2017/2394 und (EU) 2018/1724 im Hinblick auf die Einstellung der Europäischen Plattform für Online-Streitbeilegung“ (nachfolgend: Aufhebungs-Verordnung) ist am 30. Dezember 2024 im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden und am 19. Januar 2025 in Kraft getreten.

Mit dieser Verordnung wird die ODR-Verordnung mit Wirkung vom 20. Juli 2025 aufgehoben und die OS-Plattform eingestellt, welches durch den Wegfall entsprechender Informationspflichten zu einer deutlichen Entlastung der in der Europäischen Union tätigen Unternehmen und damit auch der Bau-sparkassen führt.

Ferner hatte das Bundesministerium der Justiz am 16. Oktober 2024 auf nationaler Ebene den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Förderung und Entbürokratisierung der Verbraucherstreitbeilegung vorgelegt. Auch zu diesem Referentenentwurf hat die Schlichtungsstelle gemeinsam mit den anderen anerkannten Schlichtungsstellen im Finanzbereich insbesondere zu der geplanten Neuregelung der den Unternehmen obliegenden Informationspflichten nach §§ 36, 37 VSBG Stellung genommen. Vor dem Hintergrund der Regierungsneubildung ist derzeit offen, ob dieses Vorhaben vom zuständigen Ministerium wieder aufgegriffen wird.