

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 Bausparkassen 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 2025 sind insgesamt 794 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbands der Privaten Bausparkassen e.V. eingegangen, nachdem im Jahr 2024 1.375 und im Jahr 2023 sogar 5.856 Anträge zu verzeichnen waren. Maßgeblich zum Rückgang an Schlichtungsanträgen dürfte beigetragen haben, dass es seit Ende 2022 keine Entscheidung des Bundesgerichtshofs gegeben hat, die von wesentlicher Bedeutung für die Bausparkassen und ihre Kunden war. 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, was in den vorausgegangenen Jahren zu einer intensiven Inanspruchnahme des Schlichtungsverfahrens mit den zuvor genannten tausenden Schlichtungsanträgen geführt hatte.

Von den 794 im Jahr 2025 eingereichten Anträgen fielen 762 Anträge in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle. Die übrigen 32 Anträge sind unter Benachrichtigung des jeweiligen Antragstellers an die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abgegeben worden.

Während im Jahr 2024 der überwiegende Teil der Anträge (insgesamt 679 Anträge und damit rund 51 Prozent der insgesamt 1.325 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Anträge) infolge des o. g. Urteils noch die Erstattung von Entgelten zum Gegenstand hatte, verteilten sich die Anträge im Jahr 2025 wieder auf deutlich mehr Themengebiete.

So befassten sich zwar immer noch 207 Anträge mit der Erstattung von Entgelten; neben dieser Thematik kam aber auch anderen Themen wieder mehr Bedeutung im Schlichtungsverfahren zu.

So hatten 131 Anträge die oftmals bei der Beendigung eines Bausparvertrags auftretende Frage, ob und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen Bonuszinsen, eine Treueprämie oder andere in den jeweiligen Allgemeinen Bausparbedingungen genannten Vergünstigungen zu gewähren sind, zum Gegenstand.

In weiteren 108 Anträgen wurde eine unzureichende Beratung – zumeist bei Abschluss des Bausparvertrags verbunden mit dem Ziel der Rückabwicklung des Vertrags – durch die Antragsteller geltend gemacht.

Die übrigen 316 Anträge verteilten sich relativ gleichmäßig auf die darüber hinaus vorhandenen Sachgebiete.

Der angesprochene Rückgang an Schlichtungsanträgen hatte auch zur Folge, dass alle noch offenen Verfahren aus den Vorjahren im Jahr 2025 abgeschlossen werden konnten. Zudem sind zum 30. April 2026 von den 762 aus dem Jahr 2025 stammenden Verfahren auch bereits 698 Verfahren und damit mehr als 92 Prozent der Verfahren abgeschlossen.

Dabei konnten 215 Verfahren ohne eine Befassung der Schlichter mit den Anträgen beendet werden. In 130 Fällen nahmen die Antragsteller aus unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 65 Fällen halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller ab und in 20 Fällen wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 483 Verfahren wurden bislang durch die Schlichter abgeschlossen. In 247 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.

In bislang 236 Verfahren erließen die Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. In 174 Fällen ging dieser zugunsten der Bausparkassen, in 20 Fällen zugunsten der Antragsteller aus. In 42 Fällen wurde den Parteien ein Vorschlag zur vergleichsweisen Beilegung der Streitigkeit unterbreitet. Von den 236 Schlichtungsvorschlägen wurden 72 Vorschläge von beiden Parteien angenommen.

In Bezug auf das Jahr 2026 ist zu berichten, dass bis zum 30. April 2026 bislang 360 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 2026 bereits 52 Verfahren des Jahres 2026 beendet sind.

Wie in den Vorjahren hat im Herbst 2025 auch wieder der Workshop zum Schlichtungsverfahren mit den Schlichtern und den Ansprechpartnern aus den Häusern stattgefunden, der auf großen Anklang gestoßen ist und bei dem die Gelegenheit bestand, Rechtsfragen vertieft mit den Schlichtern zu erörtern.

Neben der Bearbeitung der Schlichtungsanträge haben die Mitarbeiter der 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, DSGV, VÖB, BVI, Ombudsstelle für Geschlossene Fonds) zu aktuellen Themen gepflegt.

Dazu gehörten auch die bereits im Oktober 2023 von der Europäischen Kommission vorgelegten 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). Die Schlichtungsstelle hatte diese beiden Gesetzgebungsverfahren eng begleitet und zuletzt über den Abschluss dieser berichtet.

In personeller Hinsicht ist noch zu berichten, dass Prof. Dr. Markus Gehrlein, der im Jahr 2023 erstmals zum Schlichter der privaten Bausparkassen bestellt worden ist, nach Durchführung des förmlichen Verfahrens mit Wirkung ab dem 1. März 2026 für eine weitere Amtszeit von drei Jahren zum Schlichter bestellt worden ist.

Aktuell befasst sich die Schlichtungsstelle mit der Einrichtung und Anpassung einer neuen Software für die Bearbeitung der Schlichtungsanträge. Die neue Lösung, die im Laufe des Jahres 2026 zum Einsatz kommen soll, wird das gesamte Schlichtungsverfahren vollständig digitalisiert abbilden, die Benutzerfreundlichkeit deutlich erhöhen und zudem dazu dienen, die Kommunikation mit den Parteien weitgehend elektronisch abzuwickeln.