

## **C-555/21 - Das Recht des Verbrauchers auf Ermäßigung der Gesamtkosten seines Immobilienkredits bei vorzeitiger Rückzahlung des Kredits umfasst nicht die laufzeitunabhängigen Kosten**

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.

EuGH-Urteil vom 09. Febr 2023 des Gerichtshofs in der Rechtssache C-555/21 | UniCredit Bank Austria | [EuGH PM 25/2023](#)