

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 3u37_09
letzte Aktualisierung: 30.07.2009

OLG Celle, 01.07.2009- 3 U 37/09

BGB § 490

Auch bloße Teilkündigung bei wesentlicher Verschlechterung in Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers möglich

1. Tritt in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder der Werthaltigkeit einer für ein Darlehen bestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung ein, so kann die Bank auch zu einer Teilkündigung des Darlehens berechtigt sein.
2. Löst der Darlehensnehmer nach der Teilkündigung des Darlehens auch den ungekündigten Teil des Kredits ab, ist die Bank insoweit zur Geltendmachung einer Vorfälligkeitsentschädigung berechtigt.

Gericht: OLG Celle, 03. Zivilsenat
Typ, AZ: Urteil, 3 U 37/09
Datum: 01.07.2009
Sachgebiet: Bürgerliches Recht
Normen: BGB § 490
Leitsatz: 1. Tritt in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder der Werthaltigkeit einer für ein Darlehen bestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung ein, so kann die Bank auch zu einer Teilkündigung des Darlehens berechtigt sein.
2. Löst der Darlehensnehmer nach der Teilkündigung des Darlehens auch den ungekündigten Teil des Kredits ab, ist die Bank insoweit zur Geltendmachung einer Vorfälligkeitsentschädigung berechtigt.

Volltext:

Oberlandesgericht Celle

Im Namen des Volkes

Urteil

3 U 37/09
4 O 153/08 Landgericht Hannover
Verkündet am
1. Juli 2009
...,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

H. GbR, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den
Gesellschaftern

1. Prof. Dr. med. F. S., ...,
2. Dr. med. H.G. St., ...,
3. Prof. Dr. med. N. R., ...,
4. Rechtsanwalt Dr. B. B., ...,
5. Rechtsanwalt und Notar R. J., ...,

vertreten durch die geschäftsführenden Gesellschafter
Prof. Dr. med. F. S. und Dr. jur. B. B.,

Klägerin und Berufungsklägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte ...

gegen

X. Bank, ...,

Beklagte und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte ...

hat der 3. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Celle auf die mündliche Verhandlung vom 17. Juni 2009 unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters am Oberlandesgericht ..., der Richterin am Oberlandesgericht ... sowie des Richters am Oberlandesgericht ... für Recht erkannt:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 30. Januar 2009 verkündete Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Hannover wird auf Kosten der Klägerin mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass klagende Partei nur die Gesellschaft bürgerlichen Rechts und nicht auch ihre Gesellschafter ist.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Rückzahlung eines Betrages von 15.238,53 EUR in Anspruch, den sie im Rahmen einer vorzeitigen Ablösung eines Darlehens an die Beklagte gezahlt und den die Beklagte als Vorfälligkeitsentschädigung verrechnet hat.

Die Klägerin ist Eigentümerin der Liegenschaft P.Straße in F. Das Bauvorhaben der Klägerin wurde durch ein bei der Beklagten am 3./8. September 1992 aufgenommenes Darlehen über 4 Mio. DM finanziert (vgl. Anlage K 4). In dem auf der Liegenschaft in den Jahren 1992 - 1994 von der Klägerin errichteten Gebäude betreiben die Gesellschafter zu 1 und 2 eine kardiologische Gemeinschaftspraxis. Als Sicherheit für das bei der Beklagten aufgenommene Darlehen dienten neben der quotalen persönlichen Haftung der Gesellschafter der Klägerin Grundschulden auf der Liegenschaft in Höhe von insgesamt 4 Mio. DM. Daneben hatte die Klägerin mit der Partnerschaftsgesellschaft einen Mietvertrag geschlossen und der Beklagten die sich hieraus ergebenden Mietzinsansprüche zur Sicherheit abgetreten.

Nachdem bereits im Jahr 2005 die Gesellschafter Prof. Dr. R. und Dr. B. die Gesellschaft gekündigt hatten, was der Beklagten erst mit Schreiben der Rechtsanwälte Be. vom 17. Oktober 2007 mitgeteilt wurde (Anlage K 7), kam es im September 2007 zur Kündigung des Mietvertrages durch die Partnerschaftsgesellschaft zum 31. Januar 2009. Der Mietvertrag wurde nach Verhandlungen mit der Mieterin zwar über den 31. Januar 2009 hinaus fortgesetzt. Statt der bis dahin gezahlten Miete in Höhe von jährlich 184.065 EUR wurde jedoch eine verminderte Miete von monatlich 11.500 DM, mithin jährlich 138.000 EUR und damit 46.065 EUR weniger als zuvor vereinbart.

Die Beklagte nahm diese Umstände zum Anlass, das Beleihungsobjekt am 27. November 2007 zu besichtigen. Hierbei stellte sie einen - von der Klägerin bestrittenen - Beleihungswert in Höhe von lediglich 1 Mio. EUR fest. Mit Schreiben vom 19. Dezember 2007 wies die Beklagte die Klägerin auf die aus ihrer Sicht eingetretene verminderte Ertragsfähigkeit und Werthaltigkeit der Immobilie hin und bat um Vorschläge bis Mitte Februar 2008, wie in Form von Sicherheitenverstärkung oder Kapitalrückführung die Finanzierung der geänderten Situation angepasst werden könne (Anlage K 9 - Bl. 63 d. A.). Nachdem zunächst keine Einigung zwischen den Parteien erzielt werden konnte, vielmehr der Beklagten im Hinblick auf den ausgeschiedenen Mitgeschafter Dr. P., der zur Erfüllung der ihm obliegenden Verpflichtungen nicht mehr in der Lage war, angeboten wurde, 50 % von dessen Forderung unmittelbar zu erfüllen, sofern die Beklagte auf die zweite Hälfte des Anspruchs verzichtete, soll es nach der Behauptung der Klägerin am 10. Januar 2008 zu einem Telefonat zwischen dem die Klägerin vertretenden Mitgeschafter Dr. B. und der Mitarbeiterin der Beklagten K. gekommen sein, in dessen Verlauf der Vertreter der Klägerin vier unterschiedliche Lösungswege vorschlug, die allesamt den Verzicht der Beklagten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung beinhalteten. U. a., so die

vorgelegte Gesprächsnotiz, sei die Beklagte aufgefordert worden, ohne Vorfälligkeitsentschädigung einer demnächstigen Teilrückführung des Kredits zuzustimmen oder unterschiedlich hohe Teilrückführungen der Gesellschafter auf das Darlehen entsprechend den Quoten der jeweiligen Gesellschafter entgegenzunehmen.

Mit Schreiben vom 24. Januar 2008 kündigte die Klägerin einen Teilbetrag des Kredits in Höhe von 1.069.847,50 EUR fristlos. Hiernach verblieb eine restliche Finanzierung von 860.000 EUR, die 86 % des seitens der Beklagten ermittelten Beleihungswerts von 1 Mio. EUR entsprach. Zur Begründung verwies die Beklagte auf den Wertverfall der Immobilie, die Kündigung des Gesellschaftsvertrages im Dezember 2005 sowie die Kündigung des Mietvertrages.

Die Klägerin ihrerseits wies mit Schreiben vom 20. Februar 2008 die Kündigung als unberechtigt zurück und teilte der Beklagten mit, dass sie beabsichtige, das Darlehen wegen der Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses bis Ende März 2008 vollständig abzulösen. Die Klägerin forderte die Beklagte zugleich auf, mitzuteilen, ob die Beklagte, ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zu fordern, mit einer Ablösung des gesamten Engagements einverstanden sei. Dem widersprach die Beklagte mit Schreiben vom 25. Februar 2008 und erklärte, mit einer vorzeitigen Ablösung des Darlehens bis zum 31. März 2008 nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung, berechnet nach dem von ihr nicht gekündigten Darlehensteil, also berechnet auf der Grundlage von 860.000 EUR, einverstanden zu sein.

Am 26. März 2008 antwortete die Klägerin und teilte mit, dass die Ablösung des Kredits zum 15. April 2008 erfolgen sollte. Zugleich bat sie um die Mitteilung der Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung, allerdings mit dem Hinweis, dass hierin ein Anerkenntnis nach Grund und Höhe zur Berechtigung einer solchen Entschädigung nicht verbunden sei. In der Folgezeit wurde der bestehende Kredit vollständig abgelöst, wobei die Finanzierung durch die Y. Bank in Höhe von 1.700.000 EUR übernommen wurde. Der Restbetrag wurde durch Zahlung der Gesellschafter getilgt.

Im Rahmen der Abrechnung des Darlehenskontos belastete die Beklagte die Klägerin mit einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 15.238,53 EUR. Diesen Betrag verlangt die Klägerin mit der Klage zurück. Sie hat die Auffassung vertreten, ihr stehe ein Betrag in dieser Höhe aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung zu. Die Beklagte habe die Vorfälligkeitsentschädigung ohne Rechtsgrund erlangt. Ein Anspruch auf Zahlung einer solchen Entschädigung bestehe nicht, folge insbesondere nicht aus § 490 Abs. 2 S. 3 BGB, da die Teilkündigung des Kreditengagements durch die Beklagte unberechtigt gewesen sei.

Die Klägerin hat beantragt,
die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 15.238,53 EUR zu zahlen nebst Verzugszinsen seit dem 15. Mai 2008 in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz.

Die Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie hat die Teilkündigung des Darlehens damit gerechtfertigt, dass durch die vereinbarte verminderte Miete ab Februar 2009 eine jährliche Unterdeckung in Höhe von 62.000 EUR entstanden sei. Anstatt eines zuvor erzielten Mietüberschusses in Höhe von 179.300 EUR habe durch den geänderten Mietvertrag nur noch ein Überschuss von 117.300 EUR vorgelegen, was zur Tilgung des Darlehens nicht ausgereicht hätte. Zur Teilkündigung des Engagements sei sie angesichts des Wertverfalls der Immobilie sowie der Kündigung des Mietvertrages berechtigt gewesen. Die Teilkündigung sei für die Klägerin ihrerseits kein wichtiger Anlass gewesen, das Kreditengagement vollständig zu kündigen, weshalb der Beklagten ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zustehe.

Das Landgericht Hannover hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Parteien hätten sich einvernehmlich dahingehend geeinigt, dass der Restdarlehensbetrag von der Klägerin gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorzeitig abgelöst werden sollte, weshalb ein Rechtsgrund für die geleisteten 15.238,53 EUR bestehe. Die Beklagte habe der Klägerin mit Schreiben vom 25. Februar 2008 das Angebot unterbreitet, auch den nicht gekündigten Restbetrag des Darlehens in Höhe von 860.000 EUR gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zurückzuzahlen. Mit Überweisung des Betrages in Höhe von 1.739.000 EUR auf das Konto der Beklagten habe die Klägerin dieses Angebot der Beklagten angenommen. Eine Kündigung des Darlehens durch die Klägerin sei zu keinem Zeitpunkt erfolgt. mit Schreiben vom 20. Februar 2008 habe sie lediglich mitgeteilt, zu beabsichtigen, das Darlehen wegen der Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses zwischen Bank und Kunden bis Ende März 2008 vollständig

abzulösen. Auch in der Überweisung des in Rede stehenden Betrages sei keine Kündigung des Darlehensvertrages zu sehen. Vielmehr habe die Beklagte davon ausgehen können, dass die Zahlung als Annahme auf ihr Angebot vom 25. Februar 2008 erfolgt sei. Unabhängig hiervon, so das Landgericht, stehe der Beklagten mangels Kündigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund auch ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung gemäß § 490 Abs. 2 Satz 3 BGB zu. Eine Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses der Parteien durch die fristlose Teilkündigung der Beklagten und damit ein wichtiger Grund im vorgenannten Sinne habe entgegen der Ansicht der Klägerin nicht vorgelegen. Die Beklagte sei vielmehr berechtigt gewesen, die fristlose Kündigung eines Teilbetrages des Darlehens in Höhe von 1.069.847,50 EUR auszusprechen, da eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse vorgelegen habe.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Klägerin mit ihrer Berufung. Sie macht zunächst geltend, dass, wie sich aus dem Rubrum des angefochtenen Urteils ergebe, das Landgericht zu Unrecht auch die Gesellschafter der Klägerin als Partei behandelt habe und, obgleich diese keine Klage erhoben hätten, deren Ansprüche durch das Urteil abgewiesen worden seien. Zudem sei der Berichtigungsbeschluss des Landgerichts vom 12. März 2009 durch den Richter Dr. G. unterzeichnet, der am Urteil nicht mitgewirkt habe. In der Sache selbst habe das Landgericht verkannt, dass die Klägerin nicht die Rückzahlung einer gezahlten Vorfälligkeitsentschädigung fordere, sondern einer rechtsgrundlos an die Beklagte geleisteten Zahlung. Die am 9. April erfolgte Anweisung der Klägerin an die Y. Bank habe keine Weisung enthalten, eine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen. Eine Einigung über die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung habe es zudem weder nach dem Vortrag der Klägerin noch dem der Beklagten gegeben. Wenn überhaupt, stehe der Beklagten allenfalls entsprechend Nr. 12.10.2 des Darlehensvertrages eine pauschale Entschädigung in Höhe von 0,5 % (statt, wie im Landgericht bezeichnet, 5 %) zu. Die von der Beklagten erfolgte Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung sei unsubstantiiert. Im Übrigen habe sie, was das Landgericht ebenfalls verkannt habe, die fristlose Kündigung des Darlehensvertrages mit Schreiben vom 30. April 2008 erklärt.

Die Klägerin beantragt,

1. das am 30. Januar 2009 verkündete Urteil des Landgerichts Hannover aufzuheben,

2. unter Abänderung des am 30. Januar 2009 verkündeten Urteils des Landgerichts Hannover die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin, die H. GbR, Gesellschaft Bürgerlichen Rechts, 15.238,53 EUR zu zahlen nebst Verzugszinsen seit dem 15. Mai 2008 in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung der Klägerin zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angefochtene Urteil und vertritt die Auffassung, dass bereits im Darlehensvertrag unter Nr. 12.10.2 sowie durch die vorbehaltlose Zahlung der Klägerin auf das Schreiben der Beklagten vom 25. Februar 2008 eine Vereinbarung über die Verpflichtung der Klägerin zur Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung getroffen worden sei. Die Höhe der Entschädigung sei nicht zu beanstanden. Die Beklagte sei berechtigt, statt der vertraglich vorgesehenen pauschalen Entschädigung einen höheren Schadensbetrag geltend zu machen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils, wegen des Vorbringens der Parteien im Berufungsrechtszug auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

Die Berufung der Klägerin ist zulässig, sie bleibt jedoch im Ergebnis ohne Erfolg.

1. Zutreffend ist die Rüge der Klägerin, dass abweichend von der Klage im Tenor des angefochtenen Urteils die einzelnen Gesellschafter der Klägerin selbstständig als Kläger zu 2 - 6 aufgeführt sind. Allerdings ergibt sich aus den Formulierungen der Entscheidung, dass auch das Landgericht zutreffend jeweils von nur einer klagenden Partei, der im Urteil als Klägerin zu 1 bezeichneten H. GbR ausgegangen ist. Die BGBGesellschaft ist im Zivilprozess aktiv legitimiert. Für Forderungen einer nach außen wirkenden Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist nur die Gesellschaft selbst materiell Rechtsinhaberin und damit „richtige“ Partei des Rechtsstreits (vgl. BGHZ 146, 341, 348). Dies hat zur Folge, dass das Rubrum

des landgerichtlichen Urteils zu berichtigen ist. Klägerin ist die Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den in der Klage selbst genannten Personen (BGH NJWRR 2004, 275). Die vorzunehmende Berichtigung erfolgt gemäß § 319 ZPO, da die Identität der betreffenden Partei gewahrt bleibt. Dies kann auch in der Rechtsmittelinstanz erfolgen (BGH NJWRR 2006, 1626 f.).

2. Ebenfalls zutreffend ist der Hinweis der Klägerin darauf, dass der Berichtigungsbeschluss des Landgerichts vom 12. März 2009 durch den am Verfahren bis dahin nicht beteiligten Richter Dr. G. unterschrieben worden ist. Dies hindert die Wirksamkeit der Entscheidung nicht, wäre vielmehr auf entsprechenden Antrag der Klägerin gemäß § 319 ZPO zu berichtigen (vgl. Zöller/Vollkommer, ZPO, 27. Aufl., § 315 Rn. 2 a. E.).

3. In der Sache selbst bleibt das Rechtsmittel der Klägerin im Ergebnis ohne Erfolg. Der Klägerin steht, wovon auch das Landgericht ausgegangen ist, gegenüber der Beklagten kein Anspruch auf Rückzahlung eines Betrages in Höhe von 15.238,53 EUR zu. Die Voraussetzungen des § 812 Abs. 1 Nr. 1, 1. Alternative BGB, der einzig in Betracht kommenden Anspruchsgrundlage, sind nicht gegeben. Die Zahlung des genannten Betrages ist mit Rechtsgrund erfolgt. Der Beklagten stand gegenüber der Klägerin ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe des streitigen Betrages von 15.238,53 EUR zu.

a) Allerdings haben sich die Parteien entgegen der Auffassung des Landgerichts nicht auf die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung in der von der Beklagten errechneten Höhe geeinigt. Die Klägerin hat das Angebot der Beklagten in deren Schreiben vom 25. Februar 2008, mit dem diese die Ablösung der Restvaluta in Höhe von 860.000 EUR gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung angeboten hat, weder ausdrücklich noch schlüssig - etwa durch Zahlung - angenommen. Die Klägerin hat vielmehr ausdrücklich erklärt, die Zahlung der Entschädigung erfolge ohne Anerkennung einer Rechtspflicht. Unter Berücksichtigung dieses Vorbehalts konnte und durfte die Beklagte die Anfrage der Klägerin nach der Höhe einer etwaigen Vorfälligkeitsentschädigung nur dahingehend verstehen, dass die Klägerin zwar in jedem Fall auch den restlichen, von der Beklagten nicht gekündigten Teil des Darlehens ablösen wollte, die Klärung der strittigen Frage, ob eine Vorfälligkeitsentschädigung geschuldet war, hingegen einer späteren, gegebenenfalls gerichtlichen Klärung vorbehalten bleiben sollte. Denn die Klägerin hatte mit Schreiben vom 26. März 2008 eine Rechtspflicht zur Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung ausdrücklich in Abrede genommen und die spätere Zahlung war zur Verrechnung, also aus Sicht der Klägerin auf berechnete Ansprüche der Beklagten erfolgt. Angesichts dieser deutlich geäußerten unterschiedlichen Interessenlage und der vertretenen inhaltlich unvereinbaren Rechtsstandpunkte durfte die Beklagte die erfolgte Zahlung nicht als Zustimmung zu einer Vereinbarung über die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung verstehen.

b) Ein Anspruch der Beklagten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung und damit ein Rechtsgrund für das Behaltendürfen der erfolgten Zahlung ergibt sich jedoch aus § 490 Abs. 2 Satz 3 BGB. Danach besteht ein Anspruch des Darlehensgebers auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung dann, wenn der Darlehensnehmer im Einverständnis mit dem Darlehensgeber den ungekündigten (Teil des restlichen) Kredits vorzeitig zurückgezahlt. Dass eine solche vorzeitige Rückzahlung von beiden Parteien letztlich gewollt war, ergibt sich, wie ausgeführt, aus dem zwischen den Parteien geführten Schriftwechsel. Die Klägerin wollte das Darlehen in jedem Fall vollständig ablösen. Die Beklagte war hiermit einverstanden.

aa) Der Teilbetrag des Darlehens in Höhe von 860.000 EUR, auf dessen Grundlage die Beklagte die Vorfälligkeitsentschädigung berechnet hat, war seitens der Beklagten nicht gekündigt.

bb) Eine Kündigung könnte - zumindest mit Schreiben vom 30. April 2008 - zwar durch die Klägerin erfolgt sein. Eine solche Kündigung wäre jedoch nur dann berechtigt, wenn die zuvor seitens der Beklagten ausgesprochene Teilkündigung des Darlehens als unberechtigt und damit als die Vertrauensgrundlage des Kreditvertrages so belastende Vertragsverletzung anzusehen wäre, dass diese die Klägerin ihrerseits zur sofortigen fristlosen Kündigung des gesamten Kreditverhältnisses berechtigte.

cc) Grundsätzlich kommt bei einem Darlehensvertrag die Teilkündigung des Vertrages in Betracht (vgl. BGH WM 1999, 1206). Der Bundesgerichtshof hat ausdrücklich anerkannt, dass bei Darlehensverträgen der Grundsatz, dass ein Rechtsverhältnis durch einseitige Kündigungserklärung im Allgemeinen nur insgesamt beendet werden kann, für den Darlehensvertrag eine Ausnahme erfährt. Soweit eine Bank deshalb, weil ein Teil ihres Darlehensrückzahlungsanspruchs nicht mehr gesichert ist, eine Verstärkung von Sicherheiten beanspruchen kann - was die Beklagte in ihrem Schreiben vom 19. Dezember 2007

gefordert hatte - ist sie auch berechtigt, in gleichem Umfang das Darlehen teilweise zu kündigen. Eine solche Teilkündigung kann durchaus im Sinne des Kunden sein, da ihm ohne die Verwertung der Sicherheiten der restliche Kredit zu den vereinbarten Konditionen erhalten bleibt.

dd) Die Beklagte war zu einer Teilkündigung des Darlehens berechtigt. Dies ist gemäß § 490 BGB grundsätzlich dann der Fall, wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eingetreten ist oder eintreten droht, was vorliegend anzunehmen ist.

Zwar spricht für die Auffassung der Klägerin, es habe kein Kündigungsgrund vorgelegen, dass diese über einem Zeitraum von nahezu 15 Jahren die ihr obliegenden Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehensvertrag jederzeit erbracht hat. Aus der Reaktion der Beklagten zur Frage, welche Folgerungen aus dem Ausfall des persönlich Mithaftenden Dr. P. gezogen werden sollten, ergibt sich zudem, dass die Beklagte davon ausging, dass ihre Ansprüche aufgrund der persönlichen Haftung der weiteren Gesellschafter gesichert war.

Eine solche, der Argumentation der Klägerin folgende Betrachtung berücksichtigt jedoch nicht hinreichend, dass auch nach einem Zeitablauf von 15 Jahren nur ein sehr kleiner Teil des Darlehens, das sich ursprünglich auf 4 Mio. DM belaufen hatte, abgelöst war. Die Restvaluta betrug noch nahezu 2 Mio. EUR. Darüber hinaus hatte die Klägerin ihre Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag dadurch verletzt, dass sie der Beklagten wesentliche, die Gesellschaft sowie das Mietvertragsverhältnis betreffende Änderungen nicht mitgeteilt hatte. Von der Kündigung der Gesellschaft durch die Mitgesellschafter Dr. B. und Prof. R. sowie der Kündigung des Mietvertrages durch die Partnerschaftsgesellschaft wurde die Beklagte erst durch das Schreiben der die Gesellschafter Prof. S. und Dr. St. vertretenden Rechtsanwälte Br. und H. vom 17. Oktober 2007 in Kenntnis gesetzt. Auch kann nicht ohne Bedeutung bleiben, dass der Gesellschafter Dr. P., wie die Klägerin selbst einräumt, nicht mehr in der Lage war, die von ihm geschuldeten Zahlungen zu erbringen. Aufgrund der Kündigung des Mietverhältnisses durch die das Gebäude nutzende kardiologische Praxis ergab sich die Gefahr, dass der einzige Mieter des Gesamtkomplexes ausfallen würde, womit das Risiko eines Zahlungsausfalls unmittelbar verbunden war. Selbst die später gefundene Lösung, die eine erhebliche Herabsetzung der Mietzinszahlungen beinhaltete, erhöhte das Ausfallrisiko für die Beklagte deutlich. Dabei kann dahinstehen, ob die im Jahr 2007 durch die Beklagte vorgenommene Beleihungswertermittlung des Objekts zutreffend war. Selbst wenn man davon ausgehen wollte, dass sich der Beleihungswert aus dem Ertragswert des Gebäudes ergab, war dieser deutlich gesunken, da die vereinbarten Mietzinszahlungen um nahezu 40 % geringer als ursprünglich vereinbart worden waren und in dieser Höhe nicht ausreichten, um die monatlichen Zahlungsansprüche der Beklagten zu decken.

Der Berechtigung zur Teilkündigung des Darlehens, die mit Schreiben vom 24. Januar 2008 (Anlage K 11 - Bl. 66 d. A.) erfolgt ist, steht nicht entgegen, dass die Beklagte zunächst in ihrem Schreiben vom 19. Dezember 2007 der Klägerin eine Frist zur Stellungnahme bis Mitte Februar 2008 eingeräumt hatte. Aus den Verhandlungen der Klägerin, insbesondere der zur Akte gereichten Telefonnotiz des Gesellschafters und anwaltlichen Vertreters der Klägerin Dr. B. ergibt sich vielmehr, dass es wegen der Modalitäten der Vertragsfortsetzung oder auch deren Beendigung am 10. Januar 2008 ein Gespräch zwischen den Beteiligten gegeben hatte, in dessen Verlauf keine Einigung über die Modalitäten einer möglichen Gestaltung erzielt worden war. Dem vom Mitgesellschafter Dr. B. unterbreiteten Lösungsvorschlag, nämlich einer Teilrückführung des Kredits ohne Vorfälligkeitsentschädigung entsprach die Teilkündigung der Beklagten, die auf den von ihr gekündigten Teil keine Vorfälligkeitsentschädigung begehrt, eine solche vielmehr nur insoweit beansprucht hat, wie auch der restliche, nicht gekündigte Teil des Kredits seitens der Klägerin zurückgeführt worden ist. Dass die Klägerin bis Mitte Februar 2008 - wäre die Teilkündigung nicht erfolgt - andere, erfolgversprechende Lösungsvorschläge (und ggfls. welche) unterbreitet hätte, ist nicht ersichtlich.

c) Der Höhe nach belief sich der Anspruch der Beklagten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung auf den hier streitigen Betrag von 15.238,53 EUR. Nach Ziffer 12.10.2 des Darlehensvertrages war die Beklagte berechtigt, über den - dort pauschalierten - Schadensersatzanspruch in Höhe von 0,5 % des Darlehensbetrages einen etwaigen höheren Schaden geltend zu machen. Hierauf beruht die seitens der Beklagten vorgenommene Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. BGH NJW 2001, 509; NJW 2005, 751) beinhaltet der Schaden neben dem entgangenen Nettogewinn, den die Bank erlitten hat, den sogenannten Zinsverschlechterungsschaden (Zinsminderungsverlust), der sich aus der Wiederanlagerendite des Kapitals, die aus der Kapitalmarktstatistik der Bundesbank zu entnehmen ist, ergibt. Darüber hinaus ist die Differenz zwischen

den erhöhten und den ersparten Verwaltungsaufwendungen und ein vermindertes Ausfallrisiko zu berücksichtigen (vgl. insgesamt Palandt/Weidenkaff, BGB, 68. Aufl. § 490 Rn. 16).

Die Beklagte hat, diese Parameter berücksichtigend, ihren Schaden ausweislich der als Anlage B 5 vorgelegten Berechnung ermittelt. Das sogenannte KapoProgramm, auf dessen Grundlage die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung durch die Beklagte erfolgt ist, ist in der Rechtsprechung als sachgerechte Methode zur Ermittlung des erlittenen Zinsschadens anerkannt. Konkrete Einwände gegen die Berechnung hat die Klägerin nicht erhoben.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. Die Voraussetzungen, bei deren Vorliegen die Revision zuzulassen ist (§ 543 Abs. 2 ZPO), sind nicht gegeben.

... ..