OLG München, Endurteil v. 12.05.2026 – 5 U 4845/23 e

Titel:

Unwirksamkeit einer Jahresentgeltklausel in Bausparverträgen

Normenketten:

BGB § 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1

UKlaG § 3

Leitsätze:

1. Eine Jahresentgeltklausel in AGB für Bausparverträge, die Aufwand für Verwaltungstätigkeiten während der Ansparphase bepreist, stellt eine kontrollfähige Preisnebenabrede dar und unterliegt der Inhaltskontrolle nach § 307 BGB. (Rn. 22 – 35) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Erhebung eines Jahresentgelts für die Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf ein Bauspardarlehen während der Ansparphase weicht von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung ab und benachteiligt Verbraucher unangemessen. (Rn. 46 – 51) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Leistungen, Inhaltskontrolle, Berufung, Auslegung, Unterlassungsanspruch, Preisnebenabrede, Klausel, Leistungserbringung, Ordnungshaft, Ordnungsgeld, Berufungsverfahren, Entgelt, Unklarheitenregel, Revision, qualifizierte Einrichtung, unangemessene Benachteiligung, Zulassung der Revision, Bausparvertrag, Jahresentgeltklausel

Vorinstanz:

LG München I, Endurteil vom 27.11.2023 – 22 O 877/23

Rechtsmittelinstanz:

BGH vom -- – XI ZR 41/26

Tenor

I. Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Landgerichts München I vom 27.11.2023, Az. 22 O 877/23, teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

1. Die Beklagte wird verurteilt, es zu unterlassen, gegenüber Verbrauchern gemäß § 13 BGB die nachfolgenden oder inhaltsgleiche Klauseln in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingen im Zusammenhang mit Bausparverträgen zu verwenden oder sich auf diese Klauseln zu berufen:

(1) § 1... Jahresentgelt

Abs. 3 Für den Bausparvertrag wird ein Entgelt bei Vertragsabschluss (Abschlussgebühr) und ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) erhoben.

Das Jahresentgelt beträgt EUR 0,3 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsabschluss und wird bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme erhoben ...“

(2) § 1... Jahresentgelt

Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 0,30 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Die Sparphase endet mit der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.“

2. Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zu EUR 250.0000,00 (ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Wochen) oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

3. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger EUR 260 zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a. hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.

II. Die Berufung der Beklagten wird zurückgewiesen.

III. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des insgesamt vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe

I.

1
Der Kläger macht Unterlassungsansprüche gem. § 1 UKlaG gegenüber der beklagten Bausparkasse auf Unterlassung der Verwendung von Bausparbedingungen (ABB), sog. Jahresentgeltklauseln, geltend.

2
Der Kläger ist der Dachverband aller Verbraucherzentralen und in der Liste der qualifizierten Einrichtungen nach § 4 UklaG eingetragen. Er wendet sich mit seiner Unterlassungsklage gem. § 1 UklaG gegen zwei sog. Jahresentgeltklauseln in den von der beklagten Bausparkasse verwendeten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (im Folgenden: ABB), Stand 2017 und Stand 21.11.2022.

3
Die beklagte Bausparkasse verwendete in ihren für eine Vielzahl von Vertragsverhältnissen vorformulierten Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Stand 2017 u.a. die folgende Jahresentgeltklausel (Anlage K 1):

„§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Tarifvariante, Abschlussgebühr, Jahresentgelt

(3) Für den Bausparvertrag wird ein Entgelt bei Vertragsabschluss (Abschlussgebühr) und ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) erhoben.

Das Jahresentgelt beträgt EUR 0,3 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsabschluss und wird bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme erhoben ...“

4
Die Beklagte beruft sich in den laufenden „Altverträgen“ weiterhin auf diese Klausel und wendet sie an.

5
In ihren ABB Stand 21.11.2022 verwendet die Beklagte in § 1 Abs. 3 UA 3 u.a. die folgende Jahresentgeltklausel (Anlage K 2):

§ 1 Vertragsabschluss, Wahl der Tarifvariante, Abschlussgebühr, Jahresentgelt

Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 0,30 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Die Sparphase endet mit der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.“

6
Mit Schreiben vom 21.12.2022 hat der Kläger die Beklagte außergerichtlich aufgefordert, eine strafbewehrte Unterlassungserklärung hinsichtlich der Verwendung der beiden streitgegenständlichen Jahresentgeltklauseln abzugeben (Anlage K 4), was die Beklagte mit Schreiben vom 02.01.2023 abgelehnt hat.

7
Wegen des weiteren Sachverhalts wird auf die Schriftsätze und die Feststellungen im angegriffenen Urteil des Landgerichts München I vom 27.11.2023 (Az. 22 O 877/23) Bezug genommen.

8
Der Kläger hat erstinstanzlich beantragt;

I. Der Beklagten wird untersagt, gegenüber Verbrauchern gemäß § 13 BGB die nachfolgenden oder inhaltsgleiche Klauseln in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Zusammenhang mit Bausparverträgen zu verwenden oder sich auf diese Klauseln zu berufen:

1. „§ 1... Jahresentgelt

(3) Für den Bausparvertrag wird ein Entgelt bei Vertragsabschluss (Abschlussgebühr) und ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) erhoben.

Das Jahresentgelt beträgt EUR 0,30 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Vertragsjahr anteilig bei Vertragsabschluss und wird bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme erhoben ...“

2. § 1... Jahresentgelt

Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 0,30 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Die Sparphase endet mit der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.“

II. Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zu EUR 250.0000,00 (ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Wochen) oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

III. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger EUR 260 zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a. hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.

9
Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

10
Das Landgericht hat der Klage bezüglich der Klageanträge in Ziffern 1.1. (Klausel Stand 2017), II. und III. stattgegeben und die Klage im übrigen (Ziffer I.2., Klausel Stand 2022) abgewiesen. Die im Klageantrag Ziffer I.1. enthaltene Preisentgeltklausel aus den ABB der Beklagten Stand 2017 unterliege als Preisnebenabrede der Inhaltskontrolle und erweise sich im Ergebnis als unwirksam, wohingegen die im Klageantrag Ziffer I.2. wiedergegebene Preisentgeltklausel aus den ABB der Beklagten Stand 2022 als Preishauptabrede der Inhaltskontrolle entzogen sei. Wegen der weiteren Gründe wird auf das erstinstanzliche Urteil Bezug genommen.

11
Gegen das ihm am 28.11.2023 zugestellte Endurteil, soweit dieses eine Teilklageabweisung enthält, wendet sich der Kläger mit seiner am 14.12.2023 eingelegten Berufung. Diese hat er nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist mit Schriftsatz vom 29.02.2024 begründet.

12
Die Beklagte hat gegen das erstinstanzliche Urteil mit Schriftsatz vom 13.12.2023 Berufung eingelegt, soweit der Klage teilweise stattgegeben wurde. Die Berufungsbegründung erfolgte fristgerecht mit Schriftsatz vom 26.01.2024.

13
Der Kläger beantragt im Berufungsverfahren,

auf die Berufung des Klägers vom 14.12.2023 wird das am 27.11.2023 verkündete Urteil der 22. Zivilkammer des Landgerichts München – Az. 22 O 877/23 – im Kostenpunkt aufgehoben und im Übrigen wie folgt geändert:

I. Der Beklagten wird zusätzlich untersagt, gegenüber Verbrauchern gemäß § 13 BGB die nachfolgende oder eine inhaltsgleiche Klausel in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Zusammenhang mit Bausparverträgen zu verwenden oder sich auf diese Klausel zu berufen:

§ 1... Jahresentgelt

Der Bausparer erwirbt einen Rechtsanspruch nach Maßgabe dieser Bedingungen (Anwartschaft) auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Für Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der Sparphase ein jährliches Entgelt (Jahresentgelt) in Höhe von EUR 0,30 pro EUR 1.000 Bausparsumme, höchstens EUR 30. Die Sparphase endet mit der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme. Die Bausparkasse erhebt auch dann kein Jahresentgelt, wenn sie nach Maßgabe dieser Bedingungen nicht mehr zur Gewährung eines Bauspardarlehens verpflichtet ist. Das Jahresentgelt ist jeweils zu Jahresbeginn fällig, im ersten Jahr anteilig bei Vertragsabschluss. Entfallen unterjährig die Voraussetzungen für die Erhebung des Jahresentgelts, wird ein für dieses Jahr erhobenes Jahresentgelt anteilig erstattet.“

II. Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zu EUR 250.000 (ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Wochen) oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

III. Die Berufung der Beklagten wird kostenpflichtig zurückgewiesen.

14
Die Beklagte beantragt im Berufungsverfahren,

1. Das Urteil des Landgerichts München I vom 27.11.2023. Az. 22 O 877/23, wird in den Ziffern 1–3 aufgehoben.

2. Die Klage wird insgesamt kostenpflichtig abgewiesen.

15
Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf das angefochtene landgerichtliche Urteil und die im Berufungsverfahren gewechselten Schriftsätze samt Anlagen sowie auf das Protokoll vom 05.05.2026 (Bl. 159 ff. d.A.) Bezug genommen.

II.

16
1. Die Berufung der Beklagten ist zulässig, aber unbegründet.

17
Dem Kläger steht der vom Landgericht zugesprochene Unterlassungsanspruch in Bezug auf die Verwendung der Klausel § 1 (3) der ABB der Beklagten Stand 2017 zu.

18
a) Der Kläger ist eine qualifizierte Einrichtung, die in die Liste nach § 4 UKlaG eingetragen ist. Er ist in Bezug auf den geltend gemachten und erstinstanzlich zugesprochenen Unterlassungsanspruch gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 UKlaG klagebefugt und anspruchsberechtigt.

19

Die Beklagte kann gem. § 3 UKlaG auf Unterlassung in Anspruch genommen werden, da sie in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen Bestimmungen verwendet, die nach den §§ 307 bis 309 BGB unwirksam sind. Die ABB der Beklagten, insbesondere die Klausel zum Jahresentgelt § 1 (3) der ABB Stand 2017 wird von der Beklagten unstreitig weiterhin in laufenden Altverträgen verwendet.

20
b) Die Klausel zum Jahresentgelt in der Ansparphase gem. § 1 (3) ABB Stand 2017 unterliegt als Preisnebenabrede der Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 und Abs. 2 BGB und hält dieser nicht stand.

21
(1) Gem. § 307 Abs. 3 S. 1 BGB unterliegen solche Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingen der Inhaltskontrolle, durch die von Rechtsvorschriften abweichende oder diese ergänzende Regelungen vereinbart werden. Hierunter fallen weder Bestimmungen über den Preis der vertraglichen Hauptleistung noch Klauseln über das Entgelt für eine rechtlich nicht geregelte zusätzlich angebotene Sonderleistung. Preisnebenabreden, die keine echte (Gegen-)Leistung zum Gegenstand haben, sondern mit denen der Klauselverwender allgemeine Betriebskosten, Aufwand für die Erfüllung gesetzlich oder nebenvertraglich begründeter eigener Pflichten oder für sonstige Tätigkeiten auf den Kunden abwälzt, die der Verwender im eigenen Interesse erbringt, sind der Inhaltskontrolle unterworfen (st. Rspr. des BGH, Urteil vom 18.01.2022, XI ZR 505/21, Rn. 11 m.w.N., juris).

22
(2) Die streitgegenständliche Klausel enthält eine kontrollfähige Preisnebenabrede.

23
Der Inhalt einer Allgemeinen Geschäftsbedingung ist durch Auslegung zu ermitteln, die das Gericht selbst vornehmen kann. Diese hat sich nach dem objektiven Inhalt und typischen Sinn der in Rede stehenden Klausel einheitlich danach zu richten, wie ihr Wortlaut von verständigen und redlichen Vertragspartnern unter Abwägung der Interessen der regelmäßig beteiligten Verkehrskreise verstanden wird (vgl. BGH, Urteil vom 18.01.2022, a.a.O., Rn. 12 m.w.N.).

24
Sind mehrere Auslegungsmöglichkeiten rechtlich vertretbar, kommt die Unklarheitenregel gemäß § 305 c Abs. 2 BGB zur Anwendung. Danach ist die scheinbar „kundenfeindlichste“ Auslegung im Ergebnis regelmäßig die dem Kunden günstigste, soweit sie erst die Inhaltskontrolle eröffnet bzw. zu einer unangemessenen Benachteiligung und damit der Unwirksamkeit der beanstandeten Klausel führt. Außer Betracht bleiben dabei nur solche Verständnismöglichkeiten, die zwar theoretisch denkbar, praktisch aber fernliegend und nicht ernstlich in Erwägung zu ziehen sind (vgl. BGH, Urteil vom 09.05.2017, XI ZR 308/15, Rn. 25, juris).

25
Die in der Ansparphase des Bausparvertrags geschuldete Hauptleistung besteht einerseits gem. § 488 Abs. 1 S. 2 BGB in der Zahlung der Zinsen auf das Bausparguthaben und andererseits gem. § 1 Abs. 2 BSpkG darin, dem Bausparer nach der Leistung der Bauspareinlagen einen Anspruch auf Gewährung eines niedrig verzinslichen Bauspardarlehens aus der Zuteilungsmasse zu verschaffen. Weitere vertragliche Hauptleistungspflichten der Bausparkasse bestehen in der Ansparphase nicht (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, XI ZR 551/21, Rn. 23, juris).

26
Keine Hauptleistungspflicht ist demgegenüber der Aufwand, der im Zusammenhang mit der Durchführung des Bausparvertrags während der Ansparphase anfällt. Diese als bauspartechnische Verwaltung, Kollektivsteuerung und Führung einer Zuteilungsmasse umschriebene Verwaltungstätigkeit ist lediglich notwendige Vorleistung für die eigentliche Leistungserbringung, nämlich die Gewährung eines relativ niedrig verzinslichen Bauspardarlehens aus der zur Verfügung stehenden Zuteilungsmasse (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 24, juris).

27
Vorliegend ist die vom Kläger vorgenommene Auslegung, dass mit dem Jahresentgelt diese Verwaltungstätigkeiten der Beklagten erfasst und abgegolten werden sollen, gut vertretbar.

28

(2a) Aus der von der Beklagten in der streitgegenständlichen Klausel gewählten Formulierung „für den Bausparvertrag“ kann bereits nicht mit der notwendigen Deutlichkeit darauf geschlossen werden, dass das Jahresentgelt als Bepreisung für die Hauptleistung der Beklagten zu verstehen ist. Der Wortlaut „für den Bausparvertrag“ erfasst sämtliche vertragliche Leistungen, Haupt- und Nebenpflichten. Eine Differenzierung und Konkretisierung der bepreisten Leistungen findet nicht statt und ergibt sich auch nicht aus den weiteren Klauseln der von der Beklagten verwendeten ABB, worauf das Landgericht hingewiesen hat. Dem Wortlaut der angegriffenen Klausel lassen sich weder der Grund für die Erhebung des Jahresentgelts noch die damit abgegoltenen Leistungen der Beklagten entnehmen.

29
(2b) Die gegen diese mögliche Auslegung gerichteten Einwände und Berufungsangriffe der Beklagten greifen nicht durch.

30
Das Landgericht stützt seine Auslegung, wonach es sich vorliegend um eine kontrollfähige Preisnebenabrede handele, nicht lediglich auf seine Überlegungen zu § 19 ABB, sondern den unklaren und undeutlichen Wortlaut der Klausel „für den Bausparvertrag“, der die hier bepreisten Leistungen nicht definiert. Ob daneben auch die Regelung des § 19 ABB „Entgelte für besondere Leistungen, Auslagen“ für das Auslegungsergebnis streitet oder sich im Rahmen der Auslegung neutral auswirkt, da vorliegend unstreitig nur Leistungen bepreist werden, die dem „regelmäßigen Vertragsverlauf“ zuzuordnen sind, kann an dieser Stelle offenbleiben. Der Senat nimmt eine eigene Auslegung der streitgegenständlichen Klausel vor.

31
Zu den dem regelmäßigen Vertragsverlauf zuzurechnenden Leistungen der Beklagten gehören sowohl die genannten Hauptleistungspflichten in der Ansparphase wie auch die zitierten Verwaltungstätigkeiten als lediglich notwendige Vorleistung der Beklagten für die eigentliche Leistungserbringung.

32
Das Argument der Beklagten, die Formulierung, in der Sparphase werde „für den Bausparvertrag“ ein Entgelt erhoben, könne nur so verstanden werden, dass damit die Hauptleistung der Beklagten in der Sparphase, nach ihrer Definition: die Verschaffung (und Aufrechterhaltung) der Anwartschaft, abgegolten werden solle, überzeugt nicht. Der Vertrag, auf den in seiner Gesamtheit in der beanstandeten Klausel abgestellt wird, besteht aus Sicht des verständigen und redlichen Vertragspartners nicht nur aus der Hauptleistungspflicht der Beklagten, sondern genauso auch in der Durchführung, während derer interne Verwaltungsaufgaben von der Beklagten zu erbringen sind. Soweit die Beklagte in der von ihr gewünschten Auslegung **„für den Bausparvertrag“** mit der zu erbringenden Hauptleistung gleichsetzt, greift dies zu kurz und negiert den Anfall sämtlicher weiterer nebenvertraglicher und gesetzlicher Leistungen.

33
Das von der Beklagten gewünschte Auslegungsergebnis lässt sich auch nicht auf den Umstand stützen, dass das streitgegenständliche Entgelt ausschließlich in der Sparphase von der Beklagten erhoben wird. Für den verständigen und redlichen Vertragspartner der Beklagten ergibt sich daraus nicht der zwingende Schluss, dass die Beklagte hier keine von ihr zu erbringenden Nebenleistungen/Verwaltungstätigkeiten bepreist, da der Bausparkunde bereits keinen Einblick in die von der Beklagten nicht offengelegten Preisgestaltungen hat und die Beklagte darüber hinaus auch nicht gezwungen wäre, Verwaltungsaufgaben in jeder Phase des Vertrags (gleichmäßig oder überhaupt) zu bepreisen. Dies gilt umso mehr, als dass das Verständnis der Beklagten, es handele sich bei der beanstandeten Klausel zwingend um eine Bepreisung der Verschaffung des Anwartschaftsrechts als Hauptleistungspflicht der Beklagten zeitlich nicht im Einklang mit der Erbringung dieser steht. Das sog. Jahresentgelt wird jährlich erhoben, wohingegen dem Bausparer mit der Einräumung der Darlehensoption zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine vertragliche Leistung erbracht wird (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 25). Darüber hinaus bildet der Umstand, dass das Jahresentgelt nur in der Ansparphase erhoben wird und nicht in der Darlehensphase, nach dem zitierten BGH-Urteil vom 15.11.2022, XI ZR 551/21, in dem die dort streitgegenständlichen Preisentgeltklausel ebenfalls nur die Ansparphase erfasste, kein Argument für die nach Ansicht der Beklagten zwingende Auslegung als Preishauptabrede.

34

Vergleichbares gilt für die Argumentation der Beklagten, wonach bereits aus dem Umstand, dass die Höhe des Jahresentgeltes direkt proportional sei zum Umfang der Bausparsumme und damit auch zum Umfang des potentiellen späteren Bauspardarlehens, die einzig mögliche Auslegung als Preishauptabrede folge. Diese proportionale Beziehung zeige, dass hier Leistung und Gegenleistung in einem Äquivalenzverhältnis stünden und damit sei das von der Beklagten gewünschte Auslegungsergebnis, wonach es sich um eine kontrollfreie „echte“ Preisabrede handele, zwingend. Diese Argumentation lässt ebenfalls außer Betracht, dass dem redlichen und verständigen Vertragspartner der Beklagten keinerlei Einblick in die vertragliche Preisgestaltung der Beklagten gewährt ist. Es ist im Rechtsverkehr nicht unüblich, Verwaltungsaufgaben im Finanz-/Kreditwesen zu bepreisen und diese Bepreisung an die Summe der zu „verwaltenden/einbezahlten“ Gelder zu koppeln. Dies gilt umso mehr, als die Beklagte hier eine Staffelung vornimmt und gerade keine dem Äquivalenzprinzip entsprechende proportionale Preisgestaltung wählt. Das Jahresentgelt berechnet sich fest jeweils pro EUR 1.000,00 Bausparsumme und wird bei EUR 30 gedeckelt. Es vermehrt die Bausparsumme nicht, sondern verbleibt der Beklagten.

35
(2c) Da nach dem Vorstehenden weder der Umstand, dass das Jahresentgelt „für den Bausparvertrag“ erhoben wird, noch die Erhebung ausschließlich in der Sparphase sowie die weiteren zitierten Argumente der Beklagten dazu führen, dass alleine eine Auslegung als Gegenleistung für die Hauptleistungspflicht der Beklagten rechtlich vertretbar wäre, ist die Unklarheitenregelung des § 305 c BGB anwendbar. Zweifel, ob es sich um eine sog. Optionsklausel auf die Anwartschaft auf das Bauspardarlehen handelt, gehen damit zu Lasten der Beklagten als Verwenderin der Klausel. Für die Kunden ist ein Verständnis, dass die Klausel nicht als kontrollfreie Preisabrede erscheinen lässt, sondern den Weg zu einer Inhaltskontrolle gem. § 307 Abs. 1 BGB eröffnet, günstiger.

36
(3) Die Klausel hält der Inhaltskontrolle nicht stand und benachteiligt die Kunden der Beklagten unangemessen (§ 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB), weil sie von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung abweicht, ohne dass die Beklagte die Indizwirkung des § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB widerlegt hat (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 33).

37
In der Ansparphase eines Bausparvertrags gilt der allgemeine Grundsatz, dass Entgeltklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sind, in denen Aufwand für Tätigkeiten auf den Kunden abgewälzt wird, zu denen der Verwender gesetzlich oder nebenvertraglich verpflichtet ist oder die er überwiegend im eigenen Interesse erbringt (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 34 m.w.N.). Nach der maßgebenden Auslegung der Klausel sollen mit dem Jahresentgelt Verwaltungstätigkeiten der Beklagten, zu denen diese von Gesetzes wegen und nicht aufgrund einer von ihr zusätzlich angebotenen Sonderleistung verpflichtet ist, abgegolten werden.

38
Die klauselmäßige Vereinbarung eines solchen Jahresentgelts indiziert daher eine unangemessene Benachteiligung der Bausparer, die die Beklagte nicht widerlegt hat. Hinreichende Gründe, die die Klausel bei der gebotenen umfassenden Interessenabwägung in der Ansparphase trotzdem als angemessen erscheinen ließen, hat die Beklagte nicht vorgebracht. Sie sind auch sonst nicht ersichtlich.

39
2. Die Berufung des Klägers ist zulässig und begründet. Auch die in den ABB der Beklagten Stand 21.11.2022, nach den Angaben der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vom 05.05.2026 bereits seit 2018 verwendete und neu formulierte Jahresentgeltklausel der Beklagten in § 1 Abs. 3 UA 3 stellt eine kontrollfähige Preisnebenabrede dar, die die Vertragspartner der Beklagten unangemessen benachteiligt (§ 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB).

40
a) Der Kläger ist als qualifizierte Einrichtung in Bezug auf den geltend gemachten Unterlassungsanspruch gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 UKlaG i.V.m. § 4 UKalG klagebefugt und anspruchsberechtigt (vgl. Ausführungen unter Ziffer II.1.a).

41

b) Die Jahresentgeltklausel stellt eine kontrollfähige Preisnebenabrede dar und nicht, wie vom Landgericht in Übereinstimmung mit der Argumentation der Beklagten angenommen, eine kontrollfreie Hauptpreisabrede.

42
(1) Es kommen die unter Ziffer II.1b) (2) dargestellten Auslegungsgrundsätze zur Anwendung.

43
Danach ist auch die Auslegung dieser streitgegenständlichen Preisentgeltklausel nicht eindeutig. Die Unklarheitenregelung des § 305 c Abs. 2 BGB ist anwendbar und führt unter Beachtung der „kundenfeindlichsten“ Auslegung zum Ergebnis, dass die Klausel nicht als kontrollfreie Preisvereinbarung anzusehen ist.

44
(2) Es bleibt auch nach der jetzigen Formulierung der Preisentgeltklausel unklar, welche konkreten Leistungen die Beklagte bepreist. Dem Wortlaut nach wird das vom Bausparkunden zu entrichtende Jahresentgelt an die „Verschaffung“ und „Aufrechterhaltung“ der Anwartschaft auf die Gewährung des Bauspardarlehens in der Sparphase geknüpft. Die Beklagte sieht dies als Beschreibung ihrer Hauptleistungspflichten in der Sparphase des Bausparvertrags und Vergütung dieser an.

45
Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 23, die von der Bausparkasse in der Sparphase geschuldete Hauptleistungspflicht definiert. Danach besteht die Hauptleistungspflicht der Beklagten in der Ansparphase einerseits gem. § 488 Abs. 1 S. 2 BGB in der Zahlung der Zinsen auf das Bausparguthaben und andererseits gem. § 1 Abs. 2 BSpkG darin, dem Bausparer nach der Leistung der Bauspareinlagen einen Anspruch auf Gewährung eines niedrig verzinslichen Bauspardarlehens aus der Zuteilungsmasse zu verschaffen. Weitere vertragliche Hauptleistungspflichten der Bausparkasse bestehen in der Ansparphase nicht. Der BGH hat im zitierten Urteil (BGH, Urteil vom 15.11.2022 a.a.O., Rn. 25) darüber hinaus formuliert, dass dem Bausparer mit der Einräumung der Darlehensoption bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine vertragliche Leistung erbracht wird.

46
(2a) Mit diesen Grundsätzen ist die von der Beklagten verwendete streitgegenständlichen Klausel als Bepreisung von Hauptleistungspflichten in der Ansparphase nicht vereinbar.

47
Zum einen wird die Leistung der Einräumung der Darlehensoption bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses als vertragliche Leistung der Beklagten erbracht. Diese wird mit der Abschlussgebühr und der vergleichsweise niedrigen Verzinsung der Spareinlagen in der Ansparphase bepreist (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, Rn. 38). Es handelt sich nicht um eine zusätzliche Dauerleistung der Beklagten, die, wie im streitgegenständlichen jährlichen Preisentgelt zum Ausdruck gebracht, eine ständige weitere Bepreisung eindeutig begründet und rechtfertigt. Denn die Einräumung der Darlehensoption als Hauptleistung der Beklagten ist lediglich einmalig zu Beginn des Vertragsverhältnisses erbracht (vgl. BGH, Urteil vom 07.12.2010, XI ZR 3/10, Rn. 31, juris). Dagegen spricht nicht die von der Beklagten zitierte Überlegung des OLG Stuttgart (Urteil vom 28.03.2024, 2 U 207/22, Rn. 96, juris), wonach ein Jahresentgelt grundsätzlich die Gegenleistung dafür sein kann, dass dem Bausparkunden bereits mit Vertragsschluss eine Darlehensoption eingeräumt wird. Diese Grundsatzüberlegung führt alleine nicht zu dem von der Beklagten konstatierten eindeutigen Auslegungsergebnis der Klausel als Preishauptabrede.

48
Dies gilt erst recht für die von der Beklagten bepreiste „Aufrechterhaltung der Anwartschaft“ während der Sparphase des Bausparkunden. Diese Hauptleistungspflicht kann dem vom BGH (Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 23) definierten Katalog an Hauptleistungspflichten der Beklagten in der Ansparphase gerade nicht entnommen werden. Es handelt sich hierbei um eine Beschreibung einer tatsächlich nicht existierenden vergütungsfähigen Leistung durch die Beklagte, um das von ihr erhobenen Jahresentgelt zu rechtfertigen. Sie entspricht auch nicht der gesetzlichen Konzeption des Bausparvertrags und nicht den vom BGH im zitierten Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 23, ausformulierten Hauptleistungspflichten der Beklagten während der Ansparphase des Bausparvertrags.

49

Darüber hinaus ist die Aufspaltung in die laut den ABB der Beklagten verschaffte Option (Anwartschaft) und deren Aufrechterhaltung während der Sparphase mit der vom BGH aufgezeigten Konzeption des Bausparvertrags und den beinhalteten Leistungspflichten der Beklagten nicht vereinbar. Die Anwartschaft besteht kraft Gesetzes so lange fort, bis der Bausparer das vorgesehene Bauspardarlehen enthält oder der Vertrag anderweitig zu Ende geht (vgl. OLG Stuttgart, Urteil vom 26.02.2026, 2 U 37/24, Ziffer B.I.1c), vorgelegt als Anlage K 8). Das Aufrechterhalten der bereits bei Vertragsschluss erworbenen Option des Bausparkunden auf das Darlehen stellt keine vertraglich begründete eigenständige Hauptleistungspflicht der Beklagten in der Ansparphase dar und wird nicht zu einer solchen, weil die Beklagte sie so definiert. Die Beklagte würde ihre vertraglichen Pflichten verletzen, wenn sie in der Ansparphase das Optionsrecht des Bausparers gefährdet. Darüber hinaus ist auch in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass das Gesetz ein Entgelt des Darlehensgebers für die Überlassung des Darlehens nicht vorsieht und ein solches dem gesetzlichen Leitbild widersprechen würde. Soweit die Beklagte insbesondere im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 05.05.2026 ihre Argumentation vertieft hat, wonach sie abweichend von im Finanzmarkt üblichen Optionen oder abweichend vom Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts, § 469 Abs. 1 S. 1 BGB, zur Vorhaltung der Bausparsumme gegenüber dem Bausparer auch nach Erreichen der Zuteilungsreife verpflichtet sei, was für die Bepreisung der Aufrechterhaltung der Anwartschaft spreche, überzeugt dies den Senat nicht. Eine dem § 469 Abs. 2 S. 2 BGB vergleichbare Regelung findet sich nicht im gesetzlichen Leitbild des Bausparvertrags. Ein zeitlich terminierter Ablauf des Zuteilungsanspruchs des Bausparers ist weder gesetzlich noch vertraglich festgelegt. Nur dann wäre eine über den, hier nicht vorliegenden, zeitlichen Ablauf hinaus gewährte fiktive Verlängerung eine neue Leistung, die ggfs. als solche auch bepreist werden könnte. Dies betrifft die Ansparphase aber gerade nicht.

50
Zudem bleibt im Dunkeln, welcher Teil des Jahresentgelts auf die Verschaffung und welcher Teil auf die Aufrechterhaltung des Anwartschaftsrechts entfällt.

51
(2b) Aus Sicht des verständigen und redlichen Bausparkunden spricht die Formulierung „Jahresentgelt“ eher für die Bepreisung einer laufenden Verwaltungstätigkeit der Beklagten, zumal dieses Geld der Beklagten verbleibt, ohne in die Verteilmasse für die Bauspardarlehen zu fließen. Auch die Tatsache, dass die Beklagte dieses Entgelt zusätzlich zu dem ungünstigen Guthabenszinssatz erhebt, spricht gegen die eindeutige Auslegung der Klausel als Bepreisung der Hauptleistungspflicht, sondern legt gerade nahe, dass hier andere/zusätzliche und primär fortlaufende Leistungen der Beklagten bepreist werden sollen. Als solche laufenden Leistungen kommen aus Kundensicht in erster Linie Verwaltungstätigkeiten der Beklagten in Betracht. Die Betrachtung der Beklagten, es handele sich bei der vertraglichen Konzeption eines Bausparvertrags um ein „Dauerschuldverhältnis“, weil der Vertrag eine gewisse Laufzeit hat, steht dem nicht entgegen. Auch wenn ein Bausparvertrag zeitlich auf eine gewisse Dauer angelegt ist, hat dies nicht die eindeutige Auslegung der streitgegenständlichen Jahresentgeltklausel als Bepreisung einer Hauptleistungspflicht zur Folge, da auch hier gesetzliche/vertragliche Nebenpflichten zu erfüllen sind.

52
(2c) Daraus ergibt sich auch in dieser Konstellation die mögliche Auslegung der Klausel als Bepreisung von Aufwand, der im Zusammenhang mit der Durchführung des Bausparvertrags während der Ansparphase anfällt und damit das Vorliegen einer Preisnebenabrede.

53
Für das Erbringen von Verwaltungstätigkeiten in der Ansparphase darf jedoch von Bausparkassen kein Entgelt mehr verlangt werden (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 24; Ausführungen unter Ziffer II.1.(2)).

54
(2d) Da zwei Auslegungsmöglichkeiten rechtlich vertretbar sind, kommt die Unklarheitenregel des § 305 c Abs. 2 BGB zur Anwendung (vgl. u.a., BGH; Urteil vom 29.06.2010, XI ZR 104/08, Rn. 31, juris). Danach gehen Zweifel, ob hier eine Hauptleistungspflicht der Beklagten bepreist werden soll, zu Lasten der Beklagten als Verwenderin der Klausel. Für die Bausparkunden ist ein Verständnis günstiger, das die Klausel nicht als kontrollfreie Preisabrede erscheinen lässt, sondern den Weg zu einer inhaltlichen Angemessenheitskontrolle nach § 307 Abs. 1 BGB eröffnet.

55

Die Jahresentgeltklausel ist daher als Preisnebenabrede einer Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 3 BGB unterworfen. Dieser hält sie nicht stand, weil sie den Kunden als Vertragspartner unangemessen benachteiligt (§ 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB), da sie von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung abweicht, ohne dass die Beklagte die Indizwirkung des § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB widerlegt hat. Auf die Ausführungen unter Ziffer II.1.b (2c) wird umfassend verwiesen. Die Bepreisung von Aufwand in Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Tätigkeiten, zu deren Erbringung der Verwender gesetzlich oder nebenvertraglich verpflichtet ist oder die er überwiegend im eigenen Interesse erbringt, ist unwirksam (BGH, Urteil vom 15.11.2022, a.a.O., Rn. 34). Die Kunden werden durch die Verwendung unangemessen benachteiligt.

III.

56
1. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 97 ZPO.

57
2. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

58
3. Die Streitwertfestsetzung folgt aus §§ 47 Abs. 1, 48 Abs. 1, 43 Abs. 1, 39 Abs. 1 GKG i.V.m. §§ 3 ff. ZPO. Pro Klausel wird ein Streitwert in Höhe von EUR 2.500 festgesetzt (vgl. u.a. BGH, Beschluss vom 27.02.2025, III ZR 422/23, juris). Grundsätzlich richtet sich der Streitwert in Verfahren nach dem UKlaG allein nach dem Interesse der Allgemeinheit an der Beseitigung der gesetzwidrigen AGB-Bestimmung, nicht hingegen nach der wirtschaftlichen Bedeutung eines Klauselverbots. Ausnahmsweise kann im Einzelfall der herausragenden wirtschaftlichen Bedeutung einer Klausel für die betroffenen Verkehrskreise Rechnung getragen werden, wenn die Entscheidung über deren Wirksamkeit für die gesamte Branche von wesentlicher Bedeutung ist (BGH, Beschluss vom 27.02.2018, VIII ZR 147/17, Rn. 5, 6, juris).

59
Das Interesse des Klägers im Hinblick auf die von ihm geführte Berufung bezüglich der Klausel Stand 2022 ist nicht abweichend von der 1. Instanz und damit mit EUR 2.500 zu bemessen. Auf das Abwehrinteresse der Beklagten kommt es in diesem Zusammenhang nicht an.

60
Das Interesse der Beklagten im Hinblick auf die von ihr geführte Berufung bezüglich der Klausel Stand 2017 ist ebenfalls in Höhe von EUR 2.500 zu bemessen. Die Klausel wird von der Beklagten unstreitig lediglich noch im Rahmen von Altverträgen genutzt. Die Entscheidung über die Wirksamkeit dieser Klausel ist nicht mehr von wesentlicher und herausragender wirtschaftlicher Bedeutung.

61
4. Die Revision war nicht zuzulassen, vgl. § 543 Abs. 2 ZPO.

62
Soweit die Beklagte eine Revisionszulassung unter dem Aspekt der im VDuG gesetzlich geregelten zulassungsfreien Revision (§ 42 VDuG, verkündet am 13.10.2023) anstrebt und eine vergleichbare Interessenlage anführt, steht der zulassungsfreien Revision im Anwendungsbereich des UKlaG schon die gesetzliche Regelung des § 6 Abs. 2 UKlaG (Neufassung vom 13.10.2023) entgegen. Der Gesetzgeber verweist bezüglich der Revision ausdrücklich auf die Regelungen zur Revision gegen Berufungsurteile der Oberlandesgerichte (§§ 542 ff. ZPO). Beide Regelungen (§ 42 VDuG und § 6 Abs. 2 UKlaG n.F.) wurden gleichzeitig geschaffen im Gesetz zur Umsetzung der RL (EU) 2020/1828 – VRUG –, so dass eine Lücke im Gesetz auszuschließen ist. Die Neuregelung gibt auch keinen Anlass, die Auslegung des § 543 Abs. 2 ZPO in UKlaG-Verfahren nach der Reform neu auszurichten (BT-Drs. 145/23, S. 135). Für ein „Altverfahren“, wie hier, vermag dann auch nichts anderes zu gelten.

63
Die danach für eine Zulassung der Revision maßgeblichen Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO liegen nicht vor. Die für die Kontrollfähigkeit und Unwirksamkeit der streitgegenständlichen Jahresentgeltklauseln entscheidungserheblichen Rechtsfragen sind durch die höchstrichterliche Rechtsprechung geklärt (vgl. hierzu auch OLG Stuttgart, 2 U 37/24, Anlage K 8).