

Bezirksgericht Zürich

1. Abteilung - Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: FV180107-L / U

Mitwirkend: Bezirksrichter lic. iur. H. Kronauer sowie Gerichtsschreiberin MLaw
T. Canzek

Urteil vom 28. September 2018

in Sachen

A._____, ... [Adresse],
Kläger

vertreten durch Rechtsanwalt W._____, ... [Adresse]
vertreten durch Rechtsanwältin X._____, ... [Adresse]

gegen

B._____, [Bank], ... [Adresse],
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Y._____, ... [Adresse]

betreffend **Forderung**

Rechtsbegehren:

(act. 2 S. 2)

- " 1. Es sei die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger CHF 19'823.- zuzüglich Zins zu 5% seit 01. September 2016, abzüglich einer vom Gericht festzulegenden angemessenen Umtriebsentschädigung, zu bezahlen;
2. Es sei die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger die Kosten für die Schlichtungsverhandlung in der Höhe von CHF 560.- zu bezahlen;
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST) zu Lasten der Beklagten."

Erwägungen:

I. Einleitung

Die Parteien schlossen am 7. Februar 2012 einen Rahmenvertrag für Hypotheken ab, womit die Beklagte als Bank dem Kläger eine Rahmenlimite für ein Darlehen im Betrag von CHF 815'000.- gewährte (act. 4/1 und 14/1). Das Darlehen wurde dem Kläger in drei Tranchen mit festen Laufzeiten ausbezahlt: CHF 71'250.- zu einem Zinssatz von 1.750%, CHF 385'000.- zu einem Zinssatz von 1.610% sowie CHF 358'750.- zum Zinssatz des 6-Monats-Libors, mindestens jedoch 0% plus 1% Marge im Jahr (Produktbestätigungen vom 7. Februar 2012, 3. Juli 2012 und 29. Oktober 2015; act. 14/2-4).

Am 31. August 2016 zahlte der Kläger das Darlehen vorzeitig zurück (act. 12 Rz. 2 und 14/5-7). Daraufhin buchte die Beklagte mit Valuta vom 1. September 2016 CHF 3'938.-, CHF 11'465.- und CHF 4'420.- als Vorfälligkeitsentschädigungen vom Bankkonto des Klägers ab (act. 4/2-4 und 14/8). Der Kläger war damit nicht einverstanden und es folgte ein Schriftenwechsel zwischen ihm und der Beklagten, worin die Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigungen und deren Grundlagen thematisiert wurden (act. 14/9).

Mit der vorliegenden Klage verlangt der Kläger nun die Rückzahlung derjenigen Beträge, welche ihm von der Beklagten als Vorfälligkeitsentschädigungen von seinem Bankkonto abgebucht wurden, abzüglich einer Umtriebsentschädigung. Zwischen den Parteien ist strittig, ob überhaupt eine Vorfälligkeitsentschädigung geschuldet ist und falls ja, in welcher Höhe. Hinsichtlich der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung ist insbesondere strittig, ob die Beklagte einen Negativzinssatz als Wiederanlagesatz berücksichtigen darf.

II. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 8. Mai 2018 reichte der Kläger eine unbegründete Klage gegen die Beklagte mit dem eingangs genannten Rechtsbegehren samt Klagebewilligung und Beilagen ein (act. 1, 2 und 4/1-5). In der Folge lud das Gericht die Parteien zur Hauptverhandlung auf den 5. Juli 2018 vor (act. 6). Mit Begleitschreiben vom 21. Juni 2018 reichte die Beklagte vorab verschiedene Unterlagen ein (act. 8 und 10/1-14).

Zur Hauptverhandlung am 5. Juli 2018 erschienen Rechtsanwältin X. _____ mit Vollmacht des Klägers, Rechtsanwalt Y. _____ mit Vollmacht für die Beklagte und Rechtsanwalt Z. _____ vom Rechtsdienst der Beklagten (Prot. S. 3). Anlässlich der Hauptverhandlung erstatteten die Parteien ihre Parteivorträge (Prot. S. 3 ff.). Das Verfahren ist spruchreif.

III. Prozessuales

Der Rahmenvertrag vom 7. Februar 2012 sieht in dessen Ziff. [...] Zürich 1 als ausschliesslichen Gerichtsstand für alle Verfahrensarten vor. Dieser Gerichtsstandsvereinbarung stehen keine zwingenden Gerichtsstände entgegen und sie erfüllt die in Art. 17 ZPO statuierten Anforderungen. Somit ist das Bezirksgericht Zürich örtlich zuständig. Die sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts ergibt sich aus § 24 lit. a GOG i.V.m. Art. 243 ZPO.

IV. Materielles

1. Vorfälligkeitsentschädigung als Wandelpön

Die Hypothek ist ein entgeltliches Darlehen, das durch ein Vorzugsrecht an einer unbeweglichen Sache sichergestellt wird (BSK OR-Schärer/Maurenbrecher, 5. Aufl., Basel 2011, Art. 312 N 25; BK OR-Weber, Bern 2013, Anhang zu Bankverträgen, N 314). Die Verpflichtung des Borgers besteht darin, die fälligen Zinsen zu entrichten und den geliehenen Betrag zurückzuzahlen (Art. 312 und 313 Abs. 2 OR). Das Bundesgericht qualifiziert dabei den Zinsanspruch als Erfüllungsanspruch. Fehlt eine vertragliche Regelung, hat der Borger daher bei einer vorzeitigen Rückzahlung einer Festhypothek die Zinsen bis zum Ablauf der Vertragsdauer zu entrichten. Falls es Vertrag oder Übung vorsehen, ist dabei aber ein Diskont nach Art. 81 Abs. 2 OR, basierend auf einer Wiederanlage auf dem Geld- oder Kapitalmarkt, abzuziehen (BGer 4A_229/2007 E. 4.1; Haffner/Reichart, Die Vorfälligkeitsentschädigung im Hypothekengeschäft, in: AJP 2015 S. 1398-1408, S. 1398 ff.).

In der Praxis sehen Bankenverträge regelmässig vor, dass bei einer vorzeitigen Rückzahlung der Hypothek eine Vorfälligkeitsentschädigung geschuldet ist. Durch die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung kann der Borger den Hypothekarvertrag vorzeitig beenden und sich von der Zinszahlungspflicht befreien. Er hat also das Recht, den Vertrag vor Ende der Laufzeit durch Zahlung einer Prämie insgesamt aufzulösen. Das Bundesgericht qualifiziert eine in diesem Fall zu bezahlende Entschädigung als Konventionalstrafe bzw. Wandelpön im Sinne von Art. 160 Abs. 3 OR (BGer 4A_567/2013 E. 5.2.3; BGer 4A_229/2007 E. 4.1). Eine Konventionalstrafe ist unabhängig vom Vorliegen eines Schadens geschuldet (Art. 161 Abs. 1 OR). Demzufolge ist bei vorzeitiger Rückzahlung einer Festhypothek die vereinbarte Vorfälligkeitsentschädigung zu bezahlen, ohne dass der Darleiher einen Schaden nachweisen müsste oder einer Schadenminderungsobliegenheit unterliegen würde (vgl. auch BGer 4A_409/2011 E. 3.2.2; BGer 4A_229/2007 E. 4.2; BGE 103 II 108).

Allerdings orientiert sich die vertraglich vereinbarte Regelung zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nach der Bankenpraxis am Konzept von Schaden und Schadenminderungsobliegenheit, indem wie oben ausgeführt der vertraglich geschuldete Zins um den sogenannten Wiederanlagesatz reduziert wird (vgl. dazu Haffner/Reichart, a.a.O., S. 1400 f.). Dadurch wird die Höhe der zu leistenden Entschädigung der Höhe des mutmasslich tatsächlich erlittenen Schadens angenähert und das Prinzip der Schadenminderungsobliegenheit wirkt sich auf diese Weise dennoch auf die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung aus, jedoch aufgrund einer Parteivereinbarung und nicht von Gesetzes wegen.

2. Vorfälligkeitsentschädigung grundsätzlich geschuldet

Der Kläger stellt sich auf den Standpunkt, er schulde der Beklagten keine Vorfälligkeitsentschädigung, sondern lediglich eine Umtriebsentschädigung (act. 2 S. 2; act. 12 Rz. 7 und 24).

Der Rahmenvertrag vom 7. Februar 2012 sieht in Ziff. [...] vor, dass bei ausserordentlicher Kündigung, sei es durch den Borger oder durch die Bank, eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäss Ziff. xy fällig wird. Es ist unstrittig, dass der Kläger die Hypotheken per 31. August 2016 kündigte und die Hypotheken somit ausserordentlich, d.h. während der festen Laufzeiten, auflöste. Gemäss klarem Wortlaut des Rahmenvertrags schuldet der Kläger der Beklagten daher die vereinbarte Vorfälligkeitsentschädigung aufgrund ausserordentlicher Kündigung.

Der Kläger bringt indessen vor, er habe der Beklagten angeboten, die Hypothek auf eine andere Immobilie zu übertragen und durch ihre Verweigerung habe die Beklagte die frühzeitige Vertragsauflösung mit zu verantworten (act. 12 Rz. 3; Prot. S. 9, 12). Dies wird von der Beklagten bestritten (act. 13 Rz. 4; Prot. S. 14). Es kann offen bleiben, ob der Kläger der Beklagten eine andere Immobilie als Sicherheit angeboten hat. Es wurden keine Gründe dargetan, weshalb die Beklagte in diesem Falle verpflichtet gewesen wäre, die bestehende Hypothek mit einer anderen Immobilie zu sichern. Solche Gründe sind auch nicht ersichtlich.

Weiter stellt sich der Kläger auf den Standpunkt, die Vorfälligkeitsentschädigungen seien unbegründet, da der Beklagten kein Schaden entstanden sei, zumal es sich beim von der Beklagten gewährten Kredit lediglich um Buchgeld handle und die Beklagte bei einer Rückzahlung des Hypothekarbetrags effektiv nicht mehr Geld zur Verfügung habe, welches sie anlegen müsste. Zudem könne die Beklagte aufgrund der Rückzahlung andere Kredite vergeben, weshalb ihr keine Nachteile erwachsen (act. 12 Rz. 5 f.; Prot. S. 11, 13). Die Beklagte bestreitet dies (act. 13 Rz. 14; Prot. S. 17). Wie oben ausgeführt qualifiziert die im Rahmenvertrag vom 7. Februar 2012 vorgesehene Vorfälligkeitsentschädigung als Wandelpön. Sie ist daher unabhängig vom Vorliegen eines Schadens geschuldet. Somit kann ebenfalls offen bleiben, ob der Beklagten infolge der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens Nachteile erwachsen sind. Auch wenn ihr keinerlei Nachteile erwachsen wären, sind die Vorfälligkeitsentschädigungen aufgrund der ausserordentlichen Kündigung des Klägers vereinbarungsgemäss geschuldet.

Wenn der Kläger anführt, es sei zu berücksichtigen, dass mit der Vorfälligkeitsentschädigung dennoch ein Nachteil entschädigt werde, der der Beklagten durch die vorgängige Rückzahlung der Hypothek entstanden sei und es sich dabei nicht um einen erfundenen Höchstbetrag handle (Prot. S. 13 f.), so ist dem grundsätzlich zuzustimmen. Wie oben ausgeführt kann sich das Konzept von Schaden und Schadenminderungsobliegenheit aufgrund einer Parteivereinbarung auf die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung auswirken. Dennoch ändert dies nichts daran, dass es sich bei der zu leistenden Entschädigung nicht um Schadenersatz, sondern um eine Konventionalstrafe als Folge einer ausserordentlichen Kündigung handelt. Der Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung beruht genau so wie deren Höhe bzw. deren Berechnung auf einer Vereinbarung der Parteien. Wie sich die Höhe der Entschädigung vorliegend bestimmt, wird im Folgenden anhand der von den Parteien zur Berechnung getroffenen Regelung zu prüfen sein. Das Verhältnis der zu leistenden Entschädigung zu tatsächlich erlittenen Nachteilen könnte höchstens die Frage der Übermässigkeit im Sinne von Art. 163 Abs. 3 OR beschlagen, falls sich diese im Zusammenhang mit einer Wandelpön überhaupt stellen kann (vgl. dazu die Ausführungen weiter unten).

3. Ermittlung des Wiederanlagesatzes

3.1 Vertragliche Regelung

Hinsichtlich der Libor-Hypothek ist unstrittig, dass bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung die Zinsdifferenz in der festgelegten Marge gemäss Produktbestätigung besteht (vgl. Ziff. xy.3 des Rahmenvertrags). Diese beträgt vorliegend 1% (act. 14/4).

Hingegen ist bezüglich der beiden Festhypotheken die Ermittlung des Wiederanlagesatzes strittig, insbesondere ob die Beklagte einen Negativzinssatz als Wiederanlagesatz berücksichtigen darf.

Zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung bei Hypotheken mit fester Laufzeit sind im Rahmenvertrag vom 7. Februar 2012 folgende Bestimmungen festgehalten:

" Ziff. xy

[...] Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist insbesondere abhängig von der Restlaufzeit der beanspruchten B._____ Hypotheken, der Höhe der Kapitalbeträge sowie der Zinsdifferenz gemäss nachfolgenden Ausführungen.

Ziff. xy.1.

Bei B._____ Hypotheken mit fester Laufzeit errechnet sich die Entschädigung in Prozenten des Rückzahlungsbetrages für die gesamte Darlehenslaufzeit pro rata temporis. Der massgebende Prozentsatz pro Jahr entspricht dabei der Differenz zwischen dem im Zeitpunkt der vorzeitigen Fälligkeit geltenden Darlehenszinssatz und dem auf den selben Zeitpunkt erzielbaren Zinssatz für eine Anlage am Geld- und Kapitalmarkt mit entsprechender Restlaufzeit. [...]

Ziff. xy.3.

Bei B._____ Hypotheken auf Basis CHF-LIBOR errechnet sich die Entschädigung in Prozenten des Rückzahlungsbetrages für die gesamte Darlehensrestlaufzeit pro rata temporis. Der massgebende Prozentsatz pro Jahr entspricht dabei der festgelegten Marge (vgl. Produktbestätigung) auf dem Basiszinssatz. [...]"

Vorliegend wurden dem Kläger drei Hypothekentranchen ausbezahlt, wobei es sich bei den zwei ersten Tranchen um Festhypotheken im Sinne von Ziff. xy.1 des Rahmenvertrages und bei der dritten Tranche um eine Libor-Hypothek im Sinne von Ziff. xy.3. des Rahmenvertrages handelte.

3.2 Standpunkt des Klägers

Der Kläger macht geltend, der Wiederanlagesatz sei nicht korrekt ermittelt worden (act. 12 Rz. 9 ff.). Zum einen gelte eine Schadenminderungspflicht für die Beklagte, weshalb diese die frühzeitig zurückbezahlte Hypothek wieder in Form einer neuen Hypothek hätte vergeben müssen (act. 12 Rz. 13). Zum andern seien die für die Bestimmung des Wiederanlagesatzes herangezogenen Pfandbriefanleihen nicht mit den Hypotheken des Klägers vergleichbar (Prot. S. 11).

Zumindest aber seien beim Wiederanlagesatz keine Negativzinsen zu berücksichtigen. Mit solchen habe der Kläger beim Vertragsabschluss im Jahre 2012 nicht gerechnet und auch nicht rechnen müssen. Der Rahmenvertrag sehe bezüglich der Libor-Hypothek bei einem Negativzins trotzdem einen Zinssatz von 0% vor. Der Deckel sei explizit bei Null gemacht worden. Es sei nicht einzusehen, weshalb dies beim Wiederanlagesatz nicht der Fall sein solle. Der Vertrag sei nicht zweifelsfrei formuliert und müsse daher zugunsten der schwächeren Partei ausgelegt werden, mithin zugunsten des Klägers. Auch sei die Berechnungsformel für die Vorfälligkeitsentschädigung im Vertrag nicht bzw. nicht klar formuliert, weshalb sie sich nicht zum Nachteil des Kunden auswirken dürfe (act. 12 Rz. 15 ff.; Prot. S. 10, 14). Der von der Beklagten mit Schreiben vom 11. Oktober 2016 mitgeteilte geschäftspolitische Entscheid, dass Negativzinsen berücksichtigt würden, könne erst nach Vertragsschluss erfolgt sein und sei nicht öffentlich kommuniziert worden. Der Kläger habe davon zumindest keine Kenntnis gehabt (Prot. S. 10).

Auch sei nicht klar, weshalb der 19. August 2016 für die Berechnung des Wiederanlagesatzes fixiert worden sei und nicht der effektive Auflösungsstag (Prot. S. 11).

3.3 Standpunkt der Beklagten

Die Beklagte bringt vor, dass sie nicht einfach wieder eine neue Hypothek ausgeben könne. Es sei nicht möglich und weder wirtschaftlich noch rechtlich angezeigt, genau diesen Betrag, der am 31. August 2016 zurückgeflossen sei, irgendeiner beliebigen Hypothek zuzuordnen (act. 13 Rz. 26). Vielmehr sei auf Pfandbriefanleihen mit gleichen Laufzeiten abzustellen und zusätzlich der Satz für Libor-Zinsswaps ("Swapsatz") heranzuziehen. Die Werte und Annahmen seien vergleichbar. Dieses Vorgehen sei von der vertraglichen Regelung der Parteien gedeckt (act. 13 Rz. 18 ff.; Prot. S. 15). Die herangezogenen Produkte seien mit der Hypothek des Klägers vergleichbar, da gleiche Laufzeiten und in etwa gleiche Sicherheiten bestünden (act. 13 Rz. 21 ff.; Prot. S. 16).

Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, dass es aufgrund der starken Verwerfungen infolge der Bankenkrise 2008 und dem folgenden Anlagenotstand im Erwartungshorizont des Publikums gelegen habe, dass es zu Negativzinsen kommen könne (act. 13 Rz. 26). Der Kläger habe gewusst, dass er relativ günstige Hypothekartranchen bekomme (Prot. S. 18). Es ergebe sich klar aus dem Vertrag, dass eine Begrenzung bei Null nicht vorgesehen sei. Die Vorfälligkeitsentschädigung könne je nach Zinsumfeld auch zu Lasten der Bank ausgehen (act. 13 Rz. 12). Dass der Bank bei der Libor-Hypothek ein Marktpreisprozent zustehe unabhängig davon, ob der Libor-Zins im negativen Bereich sei, belege, dass schon damals mit Negativzinsen gerechnet worden sei. Der Deckel nach unten sei Null, weil bei der Libor-Hypothek die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nicht vom Markt abhänge, sondern einzig von der Marge (act. 13 Rz. 26). Es gebe einen geschäftspolitischen Entscheid der Beklagten, die Negativzinsen zu belasten, dieser sei schon vor Abschluss des Vertrages gefallen und in den Vertrag aufgenommen worden (Prot. S. 15, 19).

Da der Kläger am 18. August 2016 dem Kundenberater mitgeteilt habe, er solle die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung für die Rückzahlung per 31. August 2016 vornehmen, sei der Folgetag als definitiver Fixierungsrahmen herangezogen worden (act. 13 Rz. 26). Zudem wäre es für den Kläger nicht besser gewesen den 30. August 2016 zu fixieren (Prot. S. 15 f.).

3.4 Würdigung

Vorab ist zu bemerken, dass die Beklagte wie weiter oben ausgeführt und entgegen der Auffassung des Klägers keiner Schadenminderungspflicht unterliegt. Es steht ihr frei, wie sie das vorfällig erhaltene Geld tatsächlich verwendet. Der Wiederanlagesatz ist eine rein rechnerische Grösse, die der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung dient.

Da sich die Parteien nicht einig sind, ob auch ein Negativzinssatz als Wiederanlagesatz eingesetzt werden darf, ist zu prüfen, was die Parteien vereinbart haben. Massgebend ist dabei in erster Linie der übereinstimmende wirkliche Wille der Parteien. Bleibt eine tatsächliche Willensübereinstimmung nicht behauptet bzw. unbewiesen, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Willens der Parteien deren Erklärungen auf Grund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie nach den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten (BGE 123 III 35 E. 2b; BGE 121 III 118 E. 4b/aa). Dabei ist primär auf den Wortlaut abzustellen, wobei die Vertragsklausel im gesamten Zusammenhang beurteilt werden muss, in dem sie steht (BGE 113 II 49 E. 1a m.H.; BGE 133 III 406 E. 2.2).

Da kein vom objektiven Auslegungsergebnis abweichender tatsächlich übereinstimmender Parteiwille behauptet wurde, ist die Vereinbarung nach dem Vertrauensprinzip auszulegen. Gemäss Ziff. xy.1 des Rahmenvertrags entspricht der massgebende Prozentsatz der Differenz zwischen dem im Zeitpunkt der vorzeitigen Fälligkeit geltenden Darlehenszinssatz und dem auf den selben Zeitpunkt erzielbaren Zinssatz für eine Anlage am Geld- und Kapitalmarkt mit entsprechender Restlaufzeit.

Ausgehend vom Wortlaut stellt sich die Frage, ob mit der Formulierung "auf den selben Zeitpunkt erzielbaren Zinssatz" allfällige negative Zinssätze mitgemeint sind. "Erzielen" bedeutet u.a. auch "erreichen", "bekommen", "erwirtschaften", "verdienen", "realisieren", "erlangen" und wird in Zusammenhängen wie "Gewinn erzielen", "Erfolg erzielen", "Einkommen erzielen" verwendet. Das im Wort enthaltene "Ziel" entspricht aus der Perspektive der Person, die ans Ziel gelangen will

oder soll, einem klar positiv konnotierten – vorgegebenen oder selbst gewünschten – Ergebnis, das erreicht werden soll. Aus der Sicht des Anlegers – hier der Beklagten, die eine Alternative zur frühzeitig zurückbezahlten Hypothek sucht – ist das Ziel zweifellos eine positive Rendite und nicht ein Negativzins. Die dem Wort "erzielen" immanenten Bedeutungen sowie die Zusammenhänge, in denen das Wort "erzielen" üblicherweise verwendet wird, zeigen, dass die Formulierung "auf den selben Zeitpunkt erzielbaren Zinssatz" auf einen Zinssatz im positiven Bereich hindeutet.

Nebst der Variante, im Vertragstext explizit zu erwähnen, dass auch ein Negativzinssatz mitgemeint ist, hätte es neutrale Formulierungen gegeben, welche vom Wortlaut her sowohl auf einen Wiederanlagesatz im positiven wie im negativen Bereich gepasst hätten.

Schon die Auslegung nach dem Wortlaut führt somit zum Auslegungsergebnis, wonach ein Negativzinssatz als Wiederanlagesatz zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nicht in Frage kommt.

Jedoch ist zusätzlich zu beachten, dass zur Zeit des Vertragsschlusses noch keine Negativzinsen eingeführt worden waren. Die schweizerische Nationalbank erhob erst per 22. Januar 2015 Negativzinsen (https://www.snb.ch/de/mmr/reference/pre_20141218/source/pre_20141218.de.pdf, zuletzt besucht am 27. September 2018), nachdem sie letztmals in den 1960er und 1970er Jahren solche erhoben hatte. Ein unbeschwerter Laie durfte unter diesen Umständen bei Vertragsschluss im Februar 2012 in guten Treuen davon ausgehen, dass eine Bank in der Lage ist, Gelder gewinnbringend anzulegen, wie dies zuvor jahrelang der Fall war, bzw. zumindest Gelder ohne (Negativ-)Zins zu halten. Daran ändert auch der Verweis der Beklagten auf die Bankenkrise 2008 nichts.

Auch implizieren Ziff. xy und Ziff. xy.1 des Rahmenvertrages von ihrem Konzept her, dass nicht bzw. höchstens der gesamte bis Ende der Laufzeit geschuldete Zins zu bezahlen ist, da von der Differenz zwischen dem vereinbarten Zinssatz und dem am Geld- und Kapitalmarkt erzielbaren Zinssatz gesprochen wird. Die Regelung erweckt den Eindruck, dass zwar – dem Prinzip "pacta sunt servanda"

entsprechend – von den vereinbarten, bis Ende der Laufzeit geschuldeten Zinsen ausgegangen wird, davon jedoch – im Sinne einer vertraglich vereinbarten Schadenminderungsobliegenheit – die Gewinne abgezogen werden, welche von der Bank mit der Wiederanlage des zurückbezahlten Geldes erzielt werden können. Daher ist die Regelung so zu verstehen, dass maximal der gesamte Restzins zu bezahlen ist, bzw. dass dieser in der Regel um die mit der Wiederanlage erzielbaren Gewinne reduziert wird. Es musste folglich nicht damit gerechnet werden, dass mehr als der noch bis Ende der Laufzeit geschuldete Zins zu bezahlen sein würde, so wie dies unter Berücksichtigung von Negativzinsen der Fall wäre.

Mit diesem Verständnis stimmt auch die Bestimmung hinsichtlich der Libor-Hypothek überein. Bei dieser Regelung wird auf die festgelegte Marge abgestellt. Das heisst, ein allfälliger negativer Libor-Zinssatz wird nicht berücksichtigt, der Borger muss damit keine zusätzliche "Strafzahlung" leisten. Es ist lediglich die vereinbarte (Gewinn-)Marge der Bank als Entschädigung geschuldet. Auch dass bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung einer ausserordentlich zurückbezahlten Libor-Hypothek, welche in Ziff. xy und Ziff. xy.3 des Rahmenvertrages geregelt ist, ein allfällig negativer Libor-Zinssatz unberücksichtigt bleibt, lässt nach Treu und Glauben darauf schliessen, dass bei den Festhypotheken ein allfälliger negativer Wiederanlagesatz ebenfalls nicht berücksichtigt wird.

Somit ergibt sich sowohl aus dem Wortlaut als auch aus dem Zusammenhang, dass Negativzinsen bei der Berechnung des Wiederanlagesatzes nicht berücksichtigt werden dürfen.

Da ein eindeutiges Auslegungsergebnis vorliegt, kommt die Unklarheitenregel nicht zur Anwendung. Doch selbst wenn man davon ausgehen würde, dass in Bezug auf die Berücksichtigung von Negativzinsen kein klares Auslegungsergebnis vorliegen würde, wäre in Anwendung des Grundsatzes in dubio contra stipulatorem von der für die Beklagte ungünstigen Auslegungsvariante auszugehen (BGE 122 III 118 E. 2a; BGE 124 III 155 E. 1b) und wären somit ebenfalls keine Negativzinsen zu berücksichtigen.

Weiter bleibt zu bemerken, dass der von der Beklagten angeführte geschäftspolitische Entscheid betreffend die Berücksichtigung von Negativzinsen keinen Einfluss auf das Auslegungsergebnis haben kann, und es daher keine Rolle spielt, wann dieser gefällt worden ist.

Nach dem Gesagten und unter Verweis auf das Negativzinsumfeld auf dem Geld- und Kapitalmarkt zum Zeitpunkt der ausserordentlichen Kündigung durch den Kläger (vgl. auch die von der Beklagten eingereichten Unterlagen betreffend Pfandbriefanleihen und Swapsätze, act. 14/11-16) ist davon auszugehen, dass bei einer Wiederanlage ohnehin ein negativer Zinssatz resultiert hätte. Aus diesem Grund ist nicht weiter auf die Frage des Fixierungsrahmens und des konkret heranzuziehenden Wiederanlageinstrumentes einzugehen. Da die Vertragsauslegung ergeben hat, dass Negativzinsen bei der Berechnung des Wiederanlagesatzes nicht berücksichtigt werden dürfen, ist bei den beiden Festhypotheken von einem Wiederanlagesatz von 0% auszugehen, so dass der ursprünglich vereinbarte Zins bis zum vereinbarten Endtermin bezahlt werden muss.

4. Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung

4.1 Berechnungsformel

Im Zusammenhang mit der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigungen moniert der Kläger, diese sei nicht transparent offen gelegt worden. Die Beklagte habe lediglich eine Berechnungsformel geliefert, deren Bestandteile nicht nachvollziehbar definiert seien (act. 12 Rz. 4 und 22 f.; Prot. S. 10). Die Beklagte stellt sich hingegen auf den Standpunkt, sie habe im Briefwechsel zwischen 24. September 2016 und 30. Oktober 2017 dem Kläger die vertragliche Regelung sowie die Berechnungsweise der Vorfälligkeitsentschädigung dargelegt, dies sei transparent gewesen und es seien stets alle weiteren Fragen beantwortet worden (act. 13 Rz. 8; act. 14/9).

Dem Schreiben vom 11. Oktober 2016 ist zu entnehmen, dass die Beklagte die Vorfälligkeitsentschädigung nach einer Formel berechnet, wonach der Rückzahlungsbetrag mit der Restlaufzeit, der Zinsdifferenz (vereinbarter Zinssatz abzüg-

lich Wiederanlagesatz bzw. festgelegte Marge auf dem Basiszinssatz) und dem Diskontfaktor multipliziert und durch Hundert geteilt wird (act. 10/9). Damit wird bei der Berechnung auf die in Ziff. xy ff. des Rahmenvertrags genannten Komponenten abgestellt. Auf den in der Formel aufgeführten Diskontfaktor ist vorliegend nicht weiter einzugehen, da er in der Rechnung der Beklagten 1 beträgt und sich somit nicht zu Lasten des Klägers auswirkt (vgl. auch act. 13 Rz. 26 und Prot. S. 18). Folglich geht die verwendete Formel bzw. deren Komponenten bereits aus dem Rahmenvertrag hervor und stimmt mit den im Rahmenvertrag getroffenen Regelungen überein.

4.2 Keine Amortisationsleistungen

Der Kläger kritisiert, im Rahmen des Rückzahlungsbetrages seien keine Amortisationen berücksichtigt worden (act. 12 Rz. 9 ff.). Die Beklagte macht hingegen geltend, es seien vom Kläger gar nie Amortisationen geleistet worden (act. 13 Rz. 9). Tatsächlich sind in der Produktbestätigung für die Libor-Hypothek jährliche Amortisationszahlungen vorgesehen, erstmals per 31. Dezember 2015 (act. 14/4). Allerdings behauptet der Kläger nicht, er habe tatsächlich Amortisationszahlungen geleistet, sondern er stellt sich vielmehr auf den Standpunkt, dass die Parteien dem Vertrag nicht nachgelebt hätten, weshalb auch die übrigen Bestimmungen nicht anzuwenden und entsprechend keine Vorfälligkeitsentschädigungen zu bezahlen seien bzw. zumindest nicht in der vereinbarten Höhe (Prot. S. 13). Diese Argumentation greift zu kurz. Die Parteien lebten dem Vertrag nach: Die Beklagte gewährte das vereinbarte Darlehen und der Kläger entrichtete den vereinbarten Zins, bis er das Darlehen vorzeitig zurückbezahlte. Dass der Kläger keine Amortisationen geleistet hat, berührt die Wirksamkeit des Vertrages nicht, viel eher beruht dies auf einer (stillschweigenden) Vereinbarung zwischen den Parteien. Somit kann von den folgenden Rückzahlungsbeträgen ausgegangen werden: CHF 71'250.–, CHF 385'000.– und CHF 358'750.– (act. 14/2-4).

4.3 Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigungen im Einzelnen

Nach den obigen Ausführungen berechnen sich die Vorfälligkeitsentschädigungen im Einzelnen wie folgt:

Festhypothek von CHF 71'250.-: $71'250 * 2.503 * 1.75 / 100 = 3'120.95$

Festhypothek von CHF 385'000.-: $385'000 * 1.433 * 1.61 / 100 = 8'882.45$

Libor-Hypothek von CHF 358'750.-: $358'750 * 1.25 * 1.00 / 100 = 4'484.40$

Die Beklagte buchte mit Valuta vom 1. September 2016 CHF 3'938.- (statt CHF 3'120.95, mithin CHF 817.05 zu viel), CHF 11'465.- (statt CHF 8'882.45, mithin CHF 2'582.55 zu viel) und CHF 4'420.- (statt CHF 4'484.40, mithin CHF 64.40 zu wenig) als Vorfälligkeitsentschädigungen vom Bankkonto des Klägers ab (act. 4/2-4 und 14/8). Was zu wenig abgebucht wurde, bleibt mangels entsprechender Parteivorbringen unbeachtlich. Hingegen sind die zu viel abgebuchten Beträge von CHF 3'399.60 dem Kläger zurückzuerstatten.

5. Keine Übermässigkeit der Vorfälligkeitsentschädigung

Der Kläger macht zudem sinngemäss geltend, die ihm belasteten Vorfälligkeitsentschädigungen seien auf eine angemessene Höhe herabzusetzen, immerhin könne nicht einfach eine unverhältnismässig hohe Vorfälligkeitsentschädigung verlangt werden, welche in keinem Verhältnis zum effektiven Schaden stehe, selbst wenn kein Schaden nachgewiesen werden müsse (act. 12 Rz. 4, 8; Prot. S. 13). Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, es sei ohnehin ein Betrag von CHF 17'000.- bis zum Ende der Laufzeit geschuldet und es gebe bei der Wandelpön keine richterliche Herabsetzung infolge Übermässigkeit gestützt auf Art. 163 Abs. 2 OR (Prot. S. 17).

Das Bundesgericht liess in den Entscheiden betreffend Vorfälligkeitsentschädigungen die Möglichkeit einer Herabsetzung infolge Übermässigkeit grundsätzlich offen. Es verneinte in zwei Fällen eine Herabsetzung, da die Entschädigung die Summe der Vertragszinsen bis zum Ende der Laufzeit nicht überstieg und daher nicht als übermässig bezeichnet werden konnte (BGer 4A_229/2007 E. 4.2; BGer 4A_567/2013 E. 5.3). Dabei thematisierte das Bundesgericht die Frage, ob eine Wandelpön überhaupt als übermässige Konventionalstrafe nach Art. 163 Abs. 3 OR gerichtlich herabgesetzt werden kann, nicht. In einem anderen Fall lehnte das Bundesgericht dies ab (BGer 4C.97/2004 E. 3.1.2 S. 9). Da auch vorliegend die

Vorfälligkeitsentschädigung die Summe der bis zum ordentlichen Vertragsende ausstehenden Zinsen nicht übersteigt, kann sie ohnehin nicht als übermässig bezeichnet werden. Somit kann offen bleiben, ob sie infolge Übermässigkeit nach Art. 163 Abs. 3 OR gerichtlich herabgesetzt werden könnte.

6. Fazit

Insgesamt hat die Beklagte dem Kläger mit Valuta vom 1. September 2016 CHF 3'399.60 zu viel als Vorfälligkeitsentschädigung von dessen Konto abgebucht und ist dementsprechend zu verpflichten, dem Kläger diesen Betrag nebst Zins zu 5% seit 1. September 2016 zu bezahlen. Im Mehrbetrag ist die Klage abzuweisen.

V. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Der Kläger macht geltend, die durch das Verfahren entstandenen Kosten seien durch das intransparente Verhalten der Beklagten alleine verursacht worden und daher von dieser unabhängig vom Verfahrensausgang zu tragen, weshalb dem Kläger auch eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen sei (act. 12 Rz. 25 f.). In Bezug auf die Frage der Berücksichtigung eines negativen Wiederanlagesatzes war die Berechnung und Abbuchung der Vorfälligkeitsentschädigung durch die Beklagte nicht korrekt, weshalb der Kläger diesbezüglich auch obsiegt. Offen bleiben kann daher, ob das vorprozessuale Verhalten der Beklagten diesbezüglich transparent war oder nicht. Im darüber hinausgehenden Umfang hat sich der Kläger jedoch überklagt und liegen keine Gründe vor, weshalb von der ordentlichen Aufteilung der Verfahrenskosten abzuweichen wäre.

Der Kläger unterliegt zu vier Fünfteln, die Beklagte unterliegt zu einem Fünftel. In diesem Verhältnis sind ihnen die Gerichtskosten aufzuerlegen. In Bezug auf die Parteientschädigung bedeutet dies, dass der Kläger der Beklagten eine auf drei Fünftel reduzierte Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Beklagte dem Kläger einen Fünftel der Kosten des Schlichtungsverfahrens zu ersetzen hat.

Es wird erkannt:

1. Die Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger Fr. 3'399.60 nebst Zins zu 5% seit 1. September 2016 zu bezahlen. Im Mehrbetrag wird die Klage abgewiesen.
2. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'200.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten werden dem Kläger zu vier Fünfteln und der Beklagten zu einem Fünftel auferlegt.
4. Der Kläger wird verpflichtet, der Beklagten eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 2'410.– (inkl. Mehrwertsteuer und bereits unter Berücksichtigung eines Fünftels der Kosten des Schlichtungsverfahrens zu Lasten der Beklagten) zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, je als Gerichtsurkunde.
6. Eine Berufung gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, erklärt werden. In der Berufungsschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

Zürich, 28. September 2018

BEZIRKSGERICHT ZÜRICH
1. Abteilung - Einzelgericht

Der Bezirksrichter:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. H. Kronauer

MLaw T. Canzek