



# Sammlung der Rechtsprechung

URTEIL DES GERICHTSHOFS (Fünfte Kammer)

14. März 2024\*

„Vorlage zur Vorabentscheidung – Verbraucherschutz – Richtlinie 2014/17/EU – Art. 25 Abs. 3 – Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher – Vorzeitige Rückzahlung – Entschädigung des Kreditgebers – Entgangener Gewinn des Kreditgebers – Methode zur Berechnung des entgangenen Gewinns“

In der Rechtssache C-536/22

betreffend ein Vorabentscheidungsersuchen nach Art. 267 AEUV, eingereicht vom Landgericht Ravensburg (Deutschland) mit Entscheidung vom 8. August 2022, beim Gerichtshof eingegangen am 10. August 2022, in dem Verfahren

**MW,**

**CY**

gegen

**VR Bank Ravensburg-Weingarten eG**

erlässt

DER GERICHTSHOF (Fünfte Kammer)

unter Mitwirkung des Kammerpräsidenten E. Regan sowie der Richter Z. Csehi (Berichterstatter), M. Ilešič, I. Jarukaitis und D. Gratsias,

Generalanwalt: M. Campos Sánchez-Bordona,

Kanzler: A. Calot Escobar,

aufgrund des schriftlichen Verfahrens,

unter Berücksichtigung der Erklärungen

- der VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, vertreten durch Rechtsanwalt T. Winter,
- der deutschen Regierung, vertreten durch J. Möller und M. Hellmann als Bevollmächtigte,

\* Verfahrenssprache: Deutsch.

– der Europäischen Kommission, vertreten durch C. Auvret, H. Tserepa-Lacombe und G. von Rintelen als Bevollmächtigte,

nach Anhörung der Schlussanträge des Generalanwalts in der Sitzung vom 28. September 2023

folgendes

## Urteil

- 1 Das Vorabentscheidungsersuchen betrifft die Auslegung von Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. 2014, L 60, S. 34).
- 2 Es ergeht im Rahmen eines Rechtsstreits zwischen MW und CY, zwei Verbrauchern mit Wohnsitz in Deutschland, auf der einen und der VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, einem Kreditinstitut mit Sitz in Deutschland (im Folgenden: VR Bank), auf der anderen Seite über einen Antrag auf Rückerstattung einer Entschädigung, die aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits gezahlt wurde.

## Rechtlicher Rahmen

### *Unionsrecht*

#### *Richtlinie 2008/48/EG*

- 3 Art. 16 („Vorzeitige Rückzahlung“) der Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (ABl. 2008, L 133, S. 66, berichtigt in ABl. 2010, L 199, S. 40) bestimmt:

„...“

(2) Der Kreditgeber kann im Falle der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten verlangen, wenn die vorzeitige Rückzahlung in einen Zeitraum fällt, für den ein fester Sollzinssatz vereinbart wurde.

Die Entschädigung darf 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrags nicht überschreiten, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufs des Kreditvertrags ein Jahr überschreitet. Überschreitet der Zeitraum nicht ein Jahr, darf die Entschädigung 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrags nicht überschreiten.

...

(4) Die Mitgliedstaaten können vorsehen,

- a) dass der Kreditgeber diese Entschädigung nur dann verlangen darf, wenn der Betrag der vorzeitigen Rückzahlung den im jeweiligen innerstaatlichen Recht vorgesehenen Schwellenwert überschreitet. Der Schwellenwert darf nicht höher sein als 10 000 [Euro] innerhalb eines Zwölfmonatszeitraums;
- b) dass der Kreditgeber ausnahmsweise eine höhere Entschädigung verlangen kann, wenn er nachweist, dass der aus der vorzeitigen Rückzahlung entstandene Verlust den nach Absatz 2 bestimmten Betrag übersteigt.

Übersteigt die vom Kreditgeber beanspruchte Entschädigung den tatsächlich erlittenen Verlust, so kann der Verbraucher eine entsprechende Verminderung fordern.

In diesem Fall besteht der Verlust in der Differenz zwischen dem ursprünglich vereinbarten Zinssatz und dem Zinssatz, zu dem der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag auf dem Markt zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung als Kredit ausreichen kann und zwar unter Berücksichtigung der Auswirkung der vorzeitigen Rückzahlung auf die Verwaltungskosten.

...“

#### *Richtlinie 2014/17*

4 Mit der Richtlinie 2014/17 wurde die Richtlinie 2008/48 geändert.

5 In den Erwägungsgründen 5 bis 7, 21 und 66 der Richtlinie 2014/17 heißt es:

- „(5) Um die Entwicklung eines reibungslos funktionierenden Binnenmarkts mit einem hohen Verbraucherschutzniveau in Bezug auf Immobilienkreditverträge zu erleichtern und um zu gewährleisten, dass Verbraucher, die sich um solche Verträge bemühen, dies in der Gewissheit tun können, dass die Institutionen, mit denen sie zu tun haben, professionell und verantwortungsvoll agieren, muss in einigen Bereichen ein ausreichend harmonisierter Rechtsrahmen der [Europäischen] Union geschaffen werden, unter Berücksichtigung der Unterschiede bei Kreditverträgen, die sich insbesondere aufgrund von Unterschieden in den nationalen und regionalen Immobilienmärkten ergeben.
- (6) Diese Richtlinie sollte deshalb durch kohärente, flexible und gerechte Immobilienkreditverträge zur Entwicklung eines transparenteren, effizienteren und wettbewerbsfähigeren Binnenmarkts und gleichzeitig zur Förderung einer nachhaltigen Kreditvergabe und -aufnahme sowie finanziellen Teilhabe beitragen und damit ein hohes Verbraucherschutzniveau schaffen.
- (7) Um einen echten Binnenmarkt mit einem hohen und vergleichbaren Maß an Verbraucherschutz zu schaffen, enthält diese Richtlinie Bestimmungen, die einer größtmöglichen Harmonisierung in Bezug auf die Bereitstellung vorvertraglicher Informationen mittels des ‚Europäischen standardisierten Merkblatts‘ (European Standardised Information Sheet, ESIS-Merkblatt) und der Berechnung des effektiven Jahreszinses unterliegen. Aufgrund der Besonderheit von Immobilienkreditverträgen und der Unterschiede bei den Marktentwicklungen und den Bedingungen in den Mitgliedstaaten, insbesondere hinsichtlich der Marktstruktur und der Marktteilnehmer, der Kategorien der verfügbaren Produkte und der Verfahren für die Kreditgewährung, sollten die Mitgliedstaaten die Möglichkeit haben, in den Bereichen, die nicht eindeutig als der

größtmöglichen Harmonisierung unterliegend gekennzeichnet sind, strengere als die in dieser Richtlinie festgelegten Bestimmungen beizubehalten oder einzuführen. Eine solche gezielte Vorgehensweise ist erforderlich, um nachteilige Auswirkungen auf das Niveau des Verbraucherschutzes bei den in den Anwendungsbereich der vorliegenden Richtlinie fallenden Immobilienkreditverträgen zu vermeiden. Die Mitgliedstaaten sollten beispielsweise die Möglichkeit haben, strengere Bestimmungen in Bezug auf die Anforderungen an Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals sowie auf die Hinweise zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts beizubehalten oder einzuführen.

...

- (21) ... Die vorliegende Richtlinie sollte das allgemeine innerstaatliche Vertragsrecht wie die Bestimmungen über die Wirksamkeit, das Zustandekommen oder die Wirkungen eines Vertrags, soweit Aspekte des allgemeinen Vertragsrechts in dieser Richtlinie nicht geregelt werden, unberührt lassen.

...

- (66) Die Fähigkeit eines Verbrauchers, den Kredit vor Ablauf des Kreditvertrags zurückzuzahlen, kann eine wichtige Rolle bei der Förderung des Wettbewerbs im Binnenmarkt und der Freizügigkeit der Unionsbürger spielen sowie dazu beitragen, die erforderliche Flexibilität während der Laufzeit des Kreditvertrags zu gewähren, um die Finanzstabilität im Einklang mit den Empfehlungen des Rates für Finanzstabilität zu fördern. Allerdings bestehen erhebliche Unterschiede zwischen den nationalen Grundsätzen und Bedingungen, unter denen Verbraucher ihren Kredit zurückzahlen können, und den Bedingungen, unter denen solche vorzeitigen Rückzahlungen erfolgen können. Bestimmte Standards in Bezug auf die vorzeitige Kreditrückzahlung sind – unter Berücksichtigung der Vielfalt der Hypothekarkreditmechanismen und des Spektrums an verfügbaren Produkten – auf Unionsebene von wesentlicher Bedeutung, um zu gewährleisten, dass die Verbraucher die Möglichkeit haben, sich ihrer Verpflichtungen vor dem im Kreditvertrag vereinbarten Zeitpunkt zu entledigen, und vertrauensvoll Angebote vergleichen können, um das Produkt zu finden, das ihren Erfordernissen am besten entspricht. Deshalb sollten die Mitgliedstaaten entweder durch Rechtsvorschriften oder auf andere Weise, z. B. mittels Vertragsbestimmungen, gewährleisten, dass die Verbraucher ein Recht auf vorzeitige Rückzahlung haben. Gleichwohl sollten die Mitgliedstaaten die Bedingungen für die Ausübung dieses Rechts festlegen können. Diese Bedingungen können die zeitliche Begrenzung der Ausübung dieses Rechts, eine je nach Art des Sollzinssatzes unterschiedliche Behandlung oder Beschränkungen hinsichtlich der Umstände, unter denen dieses Recht ausgeübt werden kann, betreffen. Fällt die vorzeitige Rückzahlung in einen Zeitraum, für den ein fester Sollzinssatz vereinbart wurde, kann die Möglichkeit der Ausübung des Rechts auf vorzeitige Rückzahlung in jedem Fall an die Voraussetzung geknüpft werden, dass aufseiten des Verbrauchers ein berechtigtes Interesse vorliegt, das von dem jeweiligen Mitgliedstaat zu spezifizieren ist. Ein solches berechtigtes Interesse kann beispielsweise bei Scheidung oder Arbeitslosigkeit gegeben sein. In den von den Mitgliedstaaten festgelegten Bedingungen kann vorgesehen werden, dass der Kreditgeber Anspruch auf eine faire und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für etwaige Kosten hat, die ihm in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits entstehen. In den Fällen, in denen die Mitgliedstaaten vorsehen, dass der Kreditgeber Anspruch auf eine Entschädigung hat, sollte es eine faire und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für etwaige Kosten in unmittelbarem Zusammenhang mit

der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits im Einklang mit den nationalen Entschädigungsvorschriften sein. Die Entschädigung darf den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigen.“

- 6 Art. 1 („Gegenstand“) dieser Richtlinie sieht vor:

„Mit dieser Richtlinie wird ein gemeinsamer Rahmen zur Regelung bestimmter Aspekte der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten für mit Verbrauchern geschlossene grundpfandrechtlich besicherte Kreditverträge oder andere Wohnimmobilienkreditverträge festgelegt ...“

- 7 Art. 2 („Maß der Harmonisierung“) der Richtlinie bestimmt in Abs. 1:

„Diese Richtlinie hindert die Mitgliedstaaten nicht daran, strengere Bestimmungen zum Zweck des Verbraucherschutzes beizubehalten oder einzuführen, sofern diese Bestimmungen mit ihren Pflichten nach dem Unionsrecht übereinstimmen.“

- 8 In Art. 4 („Begriffsbestimmungen“) der Richtlinie heißt es:

„Für die Zwecke dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck

...

13. ‚Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher‘ die Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher im Sinne von Artikel 3 Buchstabe g der [Richtlinie 2008/48] einschließlich der Kosten für die Immobilienbewertung – sofern eine solche Bewertung für die Gewährung des Kredits erforderlich ist –, jedoch ausschließlich der Gebühren für die Eintragung der Eigentumsübertragung in das Grundbuch. Ausgenommen davon sind alle Entgelte, die der Verbraucher für die Nichteinhaltung der im Kreditvertrag festgelegten Verpflichtungen zahlen muss;

...“

- 9 Art. 14 („Vorvertragliche Informationen“) der Richtlinie 2014/17 bestimmt in den Abs. 1 und 2:

„(1) Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass der Kreditgeber und gegebenenfalls der Kreditvermittler oder der benannte Vertreter dem Verbraucher auf ihn zugeschnittene Informationen erteilt, die er benötigt, um die auf dem Markt verfügbaren Kreditprodukte zu vergleichen, ihre jeweiligen Auswirkungen zu prüfen und eine fundierte Entscheidung über den Abschluss eines Kreditvertrags zu treffen; ...

...

(2) Die auf die Person zugeschnittenen Informationen gemäß Absatz 1 werden auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger mittels des ESIS-Merkblatts in Anhang II erteilt.“

- 10 Art. 25 („Vorzeitige Rückzahlung“) der Richtlinie 2014/17 sieht vor:

„(1) Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die Verbraucher das Recht haben, ihre Verbindlichkeiten aus einem Kreditvertrag vollständig oder teilweise vor Ablauf des Vertrags zu erfüllen. In solchen Fällen hat der Verbraucher das Recht auf Ermäßigung der Gesamtkosten des

Kredits für den Verbraucher, die sich nach den Zinsen und den Kosten für die verbleibende Laufzeit des Vertrags richtet.

...

(3) Die Mitgliedstaaten können vorsehen, dass der Kreditgeber, sofern gerechtfertigt, eine angemessene und objektive Entschädigung für die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten verlangen kann; sie verhängen jedoch keine Vertragsstrafen gegen den Verbraucher. Hierbei darf die Entschädigung den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht überschreiten. Vorbehaltlich dieser Voraussetzungen können die Mitgliedstaaten vorsehen, dass die Entschädigung einen bestimmten Umfang nicht überschreiten darf oder nur für eine bestimmte Zeitspanne zulässig ist.

(4) Beabsichtigt ein Verbraucher, seine Verbindlichkeiten aus einem Kreditvertrag vor Ablauf des Vertrags zu erfüllen, so erteilt der Kreditgeber dem Verbraucher unverzüglich nach Eingang des Antrags die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlichen Informationen auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger. Diese Informationen müssen mindestens eine Quantifizierung der Auswirkungen der Erfüllung der Verbindlichkeiten vor Ablauf des Kreditvertrags für den Verbraucher enthalten sowie etwaige herangezogene Annahmen klar angeben. Alle herangezogenen Annahmen müssen vernünftig und zu rechtfertigen sein.

...“

- 11 Anhang II („Europäisches standardisiertes Merkblatt [ESIS-Merkblatt])“ der Richtlinie enthält in Teil A ein Muster für das ESIS-Merkblatt. Dieses Muster sieht vor, dass das Merkblatt u. a. folgende Angaben enthalten muss:

„...“

#### 9. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.

...

(falls zutreffend) Ablösungsentschädigung: [Betrag oder, sofern keine Angabe möglich ist, Berechnungsmethode]

...“

- 12 Dieser Anhang II enthält auch einen Teil B („Hinweise zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts“), in dem es heißt:

„Beim Ausfüllen des ESIS-Merkblatts sind mindestens die folgenden Hinweise zu beachten. Die Mitgliedstaaten können diese Hinweise jedoch weiter ausgestalten oder differenzieren.

...

Abschnitt ‚9. Vorzeitige Rückzahlung‘

...

- (2) In der Rubrik Ablöseentschädigung weist der Kreditgeber den Verbraucher auf jedwede Ablöseentschädigung oder sonstigen Kosten einer vorzeitigen Rückzahlung zur Entschädigung des Kreditgebers hin und gibt sofern möglich deren Höhe an. Hängt die Höhe der Entschädigung von verschiedenen Faktoren ab, wie etwa der Höhe des bereits zurückgezahlten Betrags oder dem zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung geltenden Sollzinssatz, so erläutert der Kreditgeber, wie die Entschädigung berechnet wird, und gibt den potenziellen Höchstbetrag der Entschädigung an oder – falls dies nicht möglich ist – macht er dem Verbraucher in einem anschaulichen Beispiel deutlich, wie hoch die Entschädigung bei Zugrundelegung unterschiedlicher möglicher Szenarien ausfällt.“

### ***Deutsches Recht***

- 13 § 249 („Art und Umfang des Schadensersatzes“) des Bürgerlichen Gesetzbuchs (im Folgenden: BGB) bestimmt in Abs. 1:

„Wer zum Schadensersatz verpflichtet ist, hat den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre.“

- 14 § 252 („Entgangener Gewinn“) BGB lautet:

„Der zu ersetzende Schaden umfasst auch den entgangenen Gewinn. Als entgangen gilt der Gewinn, welcher nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge oder nach den besonderen Umständen, insbesondere nach den getroffenen Anstalten und Vorkehrungen, mit Wahrscheinlichkeit erwartet werden konnte.“

- 15 § 490 („Außerordentliches Kündigungsrecht“) BGB bestimmt in Abs. 2:

„Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem der Sollzinssatz gebunden und das Darlehen durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung der Fristen des § 488 Abs. 3 Satz 2 vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat. Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber denjenigen Schaden zu ersetzen, der diesem aus der vorzeitigen Kündigung entsteht ...“

- 16 § 500 („Kündigungsrecht des Darlehensnehmers; vorzeitige Rückzahlung“) BGB bestimmt in Abs. 2:

„Der Darlehensnehmer kann seine Verbindlichkeiten aus einem Verbraucherdarlehensvertrag jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen. Abweichend von Satz 1 kann der Darlehensnehmer eines Immobilial-Verbraucherdarlehensvertrags, für den ein gebundener Sollzinssatz vereinbart wurde, seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur dann ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht.“

- 17 Art. 25 der Richtlinie 2014/17 wurde durch § 502 („Vorfalligkeitsentschädigung“) BGB in deutsches Recht umgesetzt. Diese Bestimmung sieht vor:

„(1) Der Darlehensgeber kann im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eine angemessene Vorfalligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Rückzahlung Zinsen zu einem gebundenen Sollzinssatz schuldet. ...

(2) Der Anspruch auf Vorfalligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn

...

2. im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfalligkeitsentschädigung unzureichend sind.“

### **Ausgangsverfahren und Vorlagefragen**

- 18 Am 11. Januar 2019 schlossen die Kläger des Ausgangsverfahrens mit der VR Bank einen Immobilier-Verbraucherkreditvertrag über eine Netto-Darlehenssumme von 236 000 Euro zum Zweck des Erwerbs einer Eigentumswohnung. Der Sollzinssatz des Darlehens wurde bis zum 30. Januar 2029 verbindlich festgelegt. Der Darlehensvertrag enthielt auch Bestimmungen zur vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens und zur Vorfalligkeitsentschädigung. Die Klausel zu dieser Entschädigung sah für die Berechnung des dem Darlehensgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung entstandenen finanziellen Schadens vor, dass der Berechnung die vom Bundesgerichtshof (Deutschland) für zulässig befundene Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde zu legen sei. Diese Methode beruht auf dem Grundsatz, wonach der entgangene Gewinn des Darlehensgebers unter Berücksichtigung der fiktiven Rendite berechnet wird, die er erwarten könnte, wenn er die durch die vorzeitige Rückzahlung freigewordenen Mittel wieder in Hypothekendarlehen mit gleicher Laufzeit wie derjenigen des Darlehens anlegen würde.
- 19 Nach der Versetzung eines der beiden Kläger des Ausgangsverfahrens durch dessen Dienstherrn veräußerten die Kläger im Mai 2020 die in der vorstehenden Randnummer genannte Immobilie zum Kaufpreis von 255 000 Euro. Die Kläger kündigten den Darlehensvertrag mit Wirkung vom 30. Juni 2020. Mit Schreiben vom 9. Juni 2020 verlangte die VR Bank von den Klägern des Ausgangsverfahrens eine Entschädigung in Höhe von 27 614,17 Euro aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens. Die Kläger des Ausgangsverfahrens zahlten diese Entschädigung, forderten jedoch mit Schreiben vom 19. April 2021 deren Rückzahlung von der VR Bank, da die Entschädigung ihrer Ansicht nach nicht geschuldet war. Angesichts der Weigerung der VR Bank, die Rückzahlung vorzunehmen, erhoben die Kläger des Ausgangsverfahrens Klage beim Landgericht Ravensburg, dem vorlegenden Gericht.
- 20 Das vorlegende Gericht hat Zweifel, ob § 502 BGB, auf den die VR Bank den gemäß der Aktiv-Passiv-Methode berechneten Anspruch auf Zahlung der Vorfalligkeitsentschädigung stützt, mit Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 vereinbar ist. Insbesondere möchte es mit seinen ersten beiden Fragen wissen, ob die in Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 vorgesehene Entschädigung des Kreditgebers für die mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten auch den entgangenen Gewinn des Kreditgebers umfasst. Für den



Fall, dass dies bejaht wird, möchte das vorlegende Gericht wissen, welche Erfordernisse das Unionsrecht an die Berechnung dieses entgangenen Gewinns, insbesondere was die Berücksichtigung der sich aus einer Wiederanlage ergebenden Einnahmen betrifft, stellt.

- 21 Insoweit ist das vorlegende Gericht zum einen der Ansicht, dass der Umstand, dass nach Art. 25 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2014/17 nur die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten verlangt werden könnten, der Berücksichtigung der Zinsen entgegenstehe, die der Verbraucher hätte zahlen müssen, wenn er nicht vorzeitig gekündigt hätte. Außerdem müssten die Mitgliedstaaten gemäß Art. 25 Abs. 1 Satz 2 der Richtlinie 2014/17 sicherstellen, dass der Verbraucher im Fall der vorzeitigen Rückzahlung das Recht auf eine Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits habe, die sich nach den Zinsen und Kosten für die verbleibende Laufzeit des Vertrags richte, was dazu führen könne, dass die Zinsen und Kosten für die Restlaufzeit des Vertrags entfielen. Zum anderen könne die Möglichkeit der Beschränkung der Entschädigung auf eine bestimmte Zeitspanne dafür sprechen, dass für die Zwecke der Entschädigung des Kreditgebers die Zinsen zu berücksichtigen seien, die der Verbraucher hätte zahlen müssen, wenn er nicht vorzeitig gekündigt hätte.
- 22 Des Weiteren weist das vorlegende Gericht in Bezug auf die Erfordernisse, die das Unionsrecht an die Berechnung des entgangenen Gewinns stellt, darauf hin, dass der Wortlaut von Art. 25 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2014/17, wonach die Mitgliedstaaten vorsehen könnten, dass der Kreditgeber eine „objektive“ Entschädigung verlangen könne, impliziere, dass nur konkret entstandene tatsächliche Kosten in diese Berechnung einbezogen werden könnten. Demgegenüber lasse Art. 25 Abs. 4 Satz 2 der Richtlinie 2014/17, wonach der Kreditgeber im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung dem Verbraucher „mindestens“ die Informationen mitteilen müsse, die eine Quantifizierung „der Auswirkungen der Erfüllung der Verbindlichkeiten vor Ablauf des Kreditvertrags für den Verbraucher enthalten sowie etwaige herangezogene Annahmen klar angeben“, vermuten, dass der Kreditgeber bei der Berechnung seines entgangenen Gewinns die sich aus einer Wiederanlage der mit der Rückzahlung erhaltenen Beträge ergebenden pauschalen Einnahmen berücksichtigen kann.
- 23 Schließlich möchte das vorlegende Gericht wissen, ob der Fall, dass der Verbraucher den Wohnimmobilien-Verbraucherkreditvertrag aufgrund eines im nationalen Recht vorgesehenen Kündigungsrechts kündigt, bevor er den Kredit vorzeitig an den Kreditgeber zurückzahlt, ebenfalls in den Anwendungsbereich von Art. 25 der Richtlinie 2014/17 fällt. Aus dem Vorabentscheidungsersuchen geht hervor, dass die Frage des vorlegenden Gerichts darauf zurückzuführen ist, dass im nationalen Recht zwei verschiedene Arten der Entschädigung des Kreditgebers nebeneinander bestehen, je nachdem, ob der Verbraucher die vorzeitige Rückzahlung gemäß § 500 BGB unmittelbar, ohne vorherige Kündigung des Vertrags vornehmen möchte oder ob die vorzeitige Rückzahlung erfolgt, nachdem der Verbraucher von seinem in § 490 BGB vorgesehenen Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags Gebrauch gemacht hat.
- 24 Unter diesen Umständen hat das Landgericht Ravensburg beschlossen, das Verfahren auszusetzen und dem Gerichtshof folgende Fragen zur Vorabentscheidung vorzulegen:
  1. Ist der Begriff der „angemessenen und objektiven Entschädigung für die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten“ in Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 dahingehend auszulegen, dass die Entschädigung auch den entgangenen Gewinn des Kreditgebers, insbesondere die ihm infolge der vorzeitigen Rückzahlung entgehenden zukünftigen Zinszahlungen, erfasst?

2. Falls Frage 1 bejaht wird:

Enthält das Unionsrecht und speziell Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 Vorgaben für die Berechnung der bei dem entgangenen Gewinn zu berücksichtigenden Einnahmen des Kreditgebers aus der Wiederanlage eines vorzeitig zurückgezahlten Immobilier-Verbraucherkredits, und gegebenenfalls welche?

Insbesondere:

- a) Hat die nationale Regelung für die Berechnung daran anzuknüpfen, in welcher Art der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag tatsächlich verwendet?
  - b) Darf eine nationale Regelung es dem Kreditgeber gestatten, die Entschädigung für die vorzeitige Rückzahlung anhand einer fiktiven Wiederanlage in sicheren Kapitalmarkttiteln mit kongruenter Laufzeit zu berechnen (sog. Aktiv-Passiv-Methode)?
3. Fällt in den Anwendungsbereich des Art. 25 der Richtlinie 2014/17 auch der Fall, dass der Verbraucher einen Immobilier-Verbraucherkreditvertrag zunächst aufgrund eines vom nationalen Gesetzgeber vorgesehenen Kündigungsrechts kündigt, bevor er den Kredit vorzeitig an den Kreditgeber zurückzahlt?

**Zu den Vorlagefragen**

***Zur dritten Frage***

- 25 Mit seiner dritten Frage, die zuerst zu prüfen ist, möchte das vorlegende Gericht im Wesentlichen wissen, ob Art. 25 der Richtlinie 2014/17 dahin auszulegen ist, dass er auch dann anzuwenden ist, wenn der Verbraucher seine Verbindlichkeiten vorzeitig erfüllt, nachdem er seinen Wohnimmobilien-Verbraucherkreditvertrag unter den nach der nationalen Regelung vorgesehenen Voraussetzungen gekündigt hat.
- 26 Soweit die VR Bank im Wesentlichen geltend macht, diese Frage sei unzulässig, da sie für die Entscheidung des Ausgangsrechtsstreits unerheblich sei, genügt die Feststellung, dass die Frage, ob und inwieweit Art. 25 der Richtlinie 2014/17 auf einen Fall wie den im Ausgangsverfahren in Rede stehenden anwendbar ist, den Inhalt der Frage und nicht deren Zulässigkeit betrifft, so dass die Einrede der Unzulässigkeit zurückzuweisen ist.
- 27 Es ist darauf hinzuweisen, dass die Mitgliedstaaten nach Art. 25 Abs. 1 der Richtlinie 2014/17 sicherstellen, dass die Verbraucher das Recht haben, ihre Verbindlichkeiten aus einem Kreditvertrag vollständig oder teilweise vor Ablauf des Vertrags zu erfüllen.
- 28 Insoweit ist festzustellen, dass die Richtlinie 2014/17 jedoch keine Vorgaben bezüglich der Modalitäten, der Voraussetzungen und der rechtlichen Folgen eines außerordentlichen Kündigungsrechts des Kreditnehmers enthält. Vielmehr lässt die Richtlinie 2014/17, wie sich aus ihrem 21. Erwägungsgrund ergibt, das allgemeine innerstaatliche Vertragsrecht wie die Bestimmungen über die Wirksamkeit, das Zustandekommen oder die Wirkungen eines Vertrags, soweit Aspekte des allgemeinen Vertragsrechts in dieser Richtlinie nicht geregelt werden, unberührt.

- 29 Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass es den Mitgliedstaaten nach Art. 2 Abs. 1 der Richtlinie 2014/17, ausgelegt im Licht des siebten Erwägungsgrundes dieser Richtlinie, freisteht, zum Zweck des Verbraucherschutzes strengere Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich der Marktstruktur und der Marktteilnehmer, der Kategorien der verfügbaren Produkte und der Verfahren für die Kreditgewährung, einzuführen.
- 30 Beim Erlass dieser strengeren Bestimmungen müssen die Mitgliedstaaten jedoch dafür sorgen, dass bei der Richtlinie 2014/17, insbesondere bei deren Art. 25, im Hinblick auf den mit ihr verfolgten Zweck die praktische Wirksamkeit gewährleistet ist (vgl. entsprechend Urteil vom 19. Dezember 2019, Rust-Hackner u. a., C-355/18 bis C-357/18 und C-479/18, EU:C:2019:1123, Rn. 55 und 62).
- 31 Wie sich aus dem 66. Erwägungsgrund der Richtlinie 2014/17 ergibt, wird insoweit aber mit Art. 25 dieser Richtlinie bezweckt, es den Verbrauchern zu ermöglichen, sich ihrer Verpflichtungen vor dem im Kreditvertrag vereinbarten Zeitpunkt zu entledigen, damit sie den größtmöglichen Nutzen aus dem Binnenmarkt ziehen können, indem sie insbesondere Angebote vergleichen, um das Produkt zu finden, das ihren Erfordernissen am besten entspricht. Darüber hinaus ergibt sich aus den Erwägungsgründen 5 und 6 der Richtlinie, dass zu deren Zielen auch die Schaffung eines hohen Verbraucherschutzniveaus gehört.
- 32 Unter diesen Umständen gewährt Art. 25 der Richtlinie 2014/17, wie der Generalanwalt in den Nrn. 82 und 83 seiner Schlussanträge ausgeführt hat, dem Verbraucher ein Recht auf vorzeitige Rückzahlung, ohne die Modalitäten der Ausübung dieses Rechts festzulegen. Wenn es folglich dem nationalen Recht überlassen bleibt, diese Modalitäten festzulegen, liefe es aber dem Zweck der Richtlinie zuwider, anzunehmen, dass der Verbraucherschutz, den sie gewährleistet, von der etwaigen Entscheidung des Verbrauchers für die eine oder die andere dieser Modalitäten, d. h. davon, ob er sein Recht auf Kündigung des Kreditvertrags gemäß dem nationalen Recht vor der vorzeitigen Rückzahlung ausübt, abhängt.
- 33 Nach alledem ist auf die dritte Frage zu antworten, dass Art. 25 der Richtlinie 2014/17 dahin auszulegen ist, dass er auch dann anzuwenden ist, wenn der Verbraucher seine Verbindlichkeiten vorzeitig erfüllt, nachdem er seinen Wohnimmobilien-Verbraucherkreditvertrag unter den nach der nationalen Regelung vorgesehenen Voraussetzungen gekündigt hat.

### ***Zur ersten Frage***

- 34 Mit seiner ersten Frage möchte das vorlegende Gericht im Wesentlichen wissen, ob Art. 25 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2014/17 dahin auszulegen ist, dass er einer nationalen Regelung entgegensteht, die im Hinblick auf die angemessene und objektive Entschädigung, die der Kreditgeber nach dieser Bestimmung für die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten verlangen kann, den entgangenen Gewinn des Kreditgebers berücksichtigt, der diesem unmittelbar durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht, und insbesondere den Verlust der Vertragszinsen erfasst, die für das Darlehen noch angefallen wären.
- 35 Nach ständiger Rechtsprechung sind für die Auslegung einer Bestimmung des Unionsrechts nicht nur ihr Wortlaut, sondern auch ihr Zusammenhang und die Ziele zu berücksichtigen, die mit der Regelung, zu der sie gehört, verfolgt werden (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 24. Oktober 2019, Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato [Direktvergabe eines Auftrags für öffentliche Verkehrsdienste], C-515/18, EU:C:2019:893, Rn. 23).

- 36 Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass die Mitgliedstaaten nach Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 einen Anspruch des Kreditgebers auf eine angemessene und objektive Entschädigung für die möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten vorsehen können, ohne jedoch eine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher zu verhängen und unter Beschränkung auf den finanziellen Verlust des Kreditgebers. Außerdem können die Mitgliedstaaten vorsehen, dass die Entschädigung einen bestimmten Umfang nicht überschreiten darf oder nur für eine bestimmte Zeitspanne zulässig ist.
- 37 Als Erstes ist in Bezug auf den Begriff der „möglicherweise entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten“ festzustellen, dass zwar der Begriff „Kosten“ nicht auf eine eindeutige Bedeutung verweist, die Analyse des Zusammenhangs, in den sich die Vorschrift einfügt, in dem er erwähnt ist, jedoch nützliche Hinweise für seine Auslegung bietet.
- 38 Zunächst ist festzustellen, dass Art. 25 Abs. 3 Satz 2 der Richtlinie 2014/17 die Obergrenze der Entschädigung, die dem Kreditgeber im Fall der vorzeitigen Rückzahlung gezahlt werden kann, auf dessen finanziellen Verlust festlegt. Wie der Generalanwalt in Nr. 29 seiner Schlussanträge im Wesentlichen ausgeführt hat, deutet eine solche Obergrenze darauf hin, dass der Unionsgesetzgeber nicht ausschließen wollte, dass ein solcher möglicher finanzieller Verlust im Zusammenhang mit den Zinsen, die dem Kreditgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung entgehen, im Rahmen der Berechnung dieser Entschädigung berücksichtigt werden kann.
- 39 Sodann wäre die den Mitgliedstaaten in Art. 25 Abs. 3 Satz 3 der Richtlinie 2014/17 eingeräumte Möglichkeit, vorzusehen, dass der Kreditgeber eine solche Entschädigung nur für eine bestimmte Zeitspanne geltend machen kann, bedeutungslos, wenn bei der Berechnung der Entschädigung nur die vom Kreditgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung zu tragenden zusätzlichen Verwaltungskosten zu berücksichtigen wären, da diese einmalig anfallen und sich nicht auf einen längeren Zeitraum erstrecken.
- 40 Schließlich zeigt der Verweis in Art. 25 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2014/17 auf „möglicherweise“ entstandene Kosten, dass der Unionsgesetzgeber die den Mitgliedstaaten erteilte Ermächtigung, eine Entschädigungsregelung einzuführen, nicht auf die beim Kreditgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung tatsächlich angefallenen Verwaltungskosten beschränkt hat, sondern dass diese Regelung auch dessen entgangenen Gewinn umfassen kann, dessen Umfang zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits noch nicht feststeht.
- 41 Als Zweites wird diese Auslegung durch die Systematik von Art. 25 der Richtlinie 2014/17 bestätigt. Erstens folgt nämlich aus dem Umfang der Informationspflicht des Kreditgebers, dass der Unionsgesetzgeber von dem Grundsatz ausgegangen ist, dass der Entschädigungsanspruch des Kreditgebers, der in das Ermessen der Mitgliedstaaten gestellt ist, den entgangenen Gewinn des Kreditgebers einschließen kann.
- 42 So sieht zum einen Art. 25 Abs. 4 der Richtlinie 2014/17 die Pflicht des Kreditgebers vor, dem Verbraucher die erforderlichen Informationen zu erteilen, um ihm die Möglichkeit zur Prüfung einer etwaigen vorzeitigen Rückzahlung seines Kredits zu geben. Daraus folgt, dass nicht ausgeschlossen ist, dass der Verbraucher gegenüber dem Kreditgeber im Fall einer solchen Rückzahlung noch andere Pflichten als die Rückzahlung des Kredits hat. Auch zeigt der Umstand, dass diese Bestimmung auf „etwaige herangezogene Annahmen“ des Kreditgebers

verweist, dass die Berechnung der dem Kreditgeber geschuldeten Entschädigung im Fall der vorzeitigen Rückzahlung nicht auf den Fall beschränkt ist, dass der Verbraucher die aufgrund dieser Rückzahlung beim Kreditgeber tatsächlich angefallenen Verwaltungskosten zahlt.

- 43 Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass der Kreditgeber dem Verbraucher gemäß Art. 14 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2014/17 vorvertragliche Informationen mittels des ESIS-Merkblatts erteilen muss, dessen Muster in Anhang II Teil A der Richtlinie enthalten ist. In Abschnitt 9 („Vorzeitige Rückzahlung“) des Musters des ESIS-Merkblatts werden die dem Verbraucher insoweit zu erteilenden Informationen für den Fall, dass mit der Rückzahlung für den Verbraucher die Zahlung einer „Ablöseentschädigung“ verbunden ist, genauer aufgeführt.
- 44 Anhang II Teil B Abschnitt 9 der Richtlinie gibt Hinweise zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts, insbesondere was die vorzeitige Rückzahlung anbelangt. Aus diesen Hinweisen ergibt sich, dass die Höhe der Entschädigung von mehreren Faktoren abhängen kann, wie etwa „der Höhe des bereits zurückgezahlten Betrags oder dem zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung geltenden Sollzinssatz“. Diese Gesichtspunkte belegen, dass der Begriff „Entschädigung“ andere Kosten als die beim Kreditgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung angefallenen zusätzlichen Verwaltungskosten umfassen kann, da diese Kosten normalerweise nicht vom „geltenden Sollzinssatz“ abhängen dürften. Darüber hinaus muss der Kreditgeber gemäß diesem Anhang II Teil B Abschnitt 9 den Verbraucher in der Rubrik über die Ablöseentschädigung des ESIS-Merkblatts auf „jedwede Ablöseentschädigung oder sonstigen Kosten einer vorzeitigen Rückzahlung zur Entschädigung des Kreditgebers“ hinweisen, womit auch festgelegt werden soll, dass der Begriff „Kosten“ im Fall der vorzeitigen Rückzahlung andere Kosten als die zusätzlichen Verwaltungskosten umfassen kann.
- 45 Zweitens bestimmt Art. 16 Abs. 4 Buchst. b der Richtlinie 2008/48, der die Voraussetzungen festlegt, unter denen die Mitgliedstaaten die Überschreitung der in Art. 16 Abs. 2 der Richtlinie vorgesehenen Obergrenze für die Entschädigung gestatten können, dass die Mitgliedstaaten das Recht des Kreditgebers vorsehen können, ausnahmsweise eine die Obergrenze überschreitende Entschädigung zu verlangen, wenn er nachweist, dass der aus der vorzeitigen Rückzahlung entstandene Verlust den nach der letztgenannten Vorschrift bestimmten Betrag übersteigt. Dies zeigt, wie der Generalanwalt in den Nrn. 54 und 55 seiner Schlussanträge im Wesentlichen ausgeführt hat, dass Zinsen, die nach einer vorzeitigen Rückzahlung nicht mehr anfallen, erstattungsfähig sein können, und dass der Unionsgesetzgeber davon ausging, dass der den Zinsen entsprechende finanzielle Verlust des Kreditgebers Teil der diesem möglicherweise aufgrund dieser Rückzahlung entstandenen Kosten sein kann. Dem Wortlaut von Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 lässt sich nicht entnehmen, dass der Unionsgesetzgeber diese Sachlage für Wohnimmobilien-Verbraucherkreditverträge hätte ändern wollen.
- 46 Drittens verstieße eine Auslegung, die die Möglichkeit der Mitgliedstaaten, eine Entschädigung des Kreditgebers für den entgangenen Gewinn im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung vorzusehen, ausschließen würde, gegen den Zweck der Richtlinie 2014/17. Art. 1 dieser Richtlinie sieht nämlich vor, dass sie auf die Festlegung eines gemeinsamen Rahmens zur Regelung bestimmter Aspekte von mit Verbrauchern geschlossenen Wohnimmobilienkreditverträgen beschränkt ist, und im vorletzten Satz des 66. Erwägungsgrundes dieser Richtlinie wird klargestellt, dass die Berechnung der Entschädigung im Einklang mit den nationalen Entschädigungsvorschriften vorgenommen werden muss. Somit ergibt sich aus Art. 1 und Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17, ausgelegt im Licht des 66. Erwägungsgrundes dieser Richtlinie, dass der Unionsgesetzgeber den Mitgliedstaaten die Entscheidung überlassen hat, die erstattungsfähigen Kostenelemente festzulegen, soweit es sich

um eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für die entstandenen, unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten handelt, sie keine Vertragsstrafe darstellt und den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigt.

- 47 Wie der Generalanwalt in den Nrn. 47 und 51 seiner Schlussanträge im Wesentlichen ausgeführt hat, sind die Ziele der Richtlinie 2014/17 aber nicht darauf beschränkt, ein hohes Maß an Verbraucherschutz zu gewährleisten, sondern umfassen auch die Schaffung eines wirksamen und von Wettbewerb geprägten Binnenmarkts für Wohnimmobilienkreditverträge. Daher kann der nationale Gesetzgeber in Anbetracht der ihm eingeräumten Möglichkeit, die erstattungsfähigen Kostenelemente festzulegen, den entgangenen Gewinn des Kreditgebers in die Elemente der Entschädigung einbeziehen, wenn er dies für unerlässlich erachtet, um die Ziele der Richtlinie 2014/17 auf seinem eigenen Wohnimmobilienmarkt zu fördern. Insbesondere ist es, wie der Generalanwalt in Nr. 50 seiner Schlussanträge ausgeführt hat, bei einer Regelung, wonach Kreditgebern keine Entschädigung für den Verlust der Vertragszinsen zusteht, die auf den Kredit noch angefallen wären, denkbar, dass die Kreditgeber sich für Strategien mit potenziell unerwünschten Auswirkungen auf die Ziele der Richtlinie 2014/17 wie etwa die Einschränkung des Angebots an Kreditprodukten oder die Forderung höherer Zinssätze von allen Verbrauchern entscheiden.
- 48 Nach alledem ist auf die erste Frage zu antworten, dass Art. 25 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2014/17 dahin auszulegen ist, dass er einer nationalen Regelung nicht entgegensteht, die im Hinblick auf die Entschädigung des Kreditgebers im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits den entgangenen Gewinn des Kreditgebers, der diesem unmittelbar durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht, und insbesondere den finanziellen Verlust, den dieser Kreditgeber gegebenenfalls im Zusammenhang mit den restlichen, nicht mehr anfallenden Vertragszinsen erleidet, berücksichtigt, sofern es sich um eine angemessene und objektive Entschädigung handelt, keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird und die Entschädigung diesen finanziellen Verlust nicht überschreitet.

### ***Zur zweiten Frage***

- 49 Mit seiner zweiten Frage möchte das vorlegende Gericht im Wesentlichen wissen, ob Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 dahin auszulegen ist, dass er Vorgaben für die Berechnung der Rendite, die sich daraus ergibt, dass der Kreditgeber die Mittel aus einem vorzeitig zurückgezahlten Wohnimmobilien-Verbraucherkredit wieder anlegt, enthält, die bei der Bestimmung des entgangenen Gewinns des Kreditgebers zu berücksichtigen sind, und ob gegebenenfalls die nationale Regelung gemäß diesen Vorgaben insbesondere berücksichtigen muss, in welcher Art der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag tatsächlich verwendet, und ob, falls dies bejaht wird, eine nationale Regelung dem Kreditgeber gestatten darf, diesen entgangenen Gewinn zu berechnen, indem die Differenz zwischen dem Verlust der Vertragszinsen, die auf den Kredit noch angefallen wären, und der pauschalen Rendite des vorzeitig zurückgezahlten Betrags berücksichtigt wird, wenn dieser in sicheren Kapitalmarkttiteln mit gleicher Laufzeit wie derjenigen des Kredits wieder angelegt würde.
- 50 Erstens ist darauf hinzuweisen, dass – wie in Rn. 46 des vorliegenden Urteils ausgeführt – der Umstand, dass der 66. Erwägungsgrund der Richtlinie 2014/17 ausdrücklich auf die nationalen Entschädigungsvorschriften verweist, darauf hindeutet, dass sich Art. 25 Abs. 3 Sätze 1 und 2 der Richtlinie 2014/17 auf die Regelung beschränkt, dass die Entschädigung angemessen und objektiv sein muss, nur den unmittelbaren Schaden erfassen, keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher darstellen und den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigen darf. Im Übrigen

enthält diese Richtlinie keine weiteren konkreten Angaben zur Berechnung einer möglichen Entschädigung, so dass die Regelung der Einzelheiten der Berechnung in das Ermessen der Mitgliedstaaten gestellt ist.

- 51 Diese Feststellung wird zum einen durch Art. 25 Abs. 3 Sätze 1 und 3 der Richtlinie 2014/17 bestätigt, aus dem sich u. a. ergibt, dass die Mitgliedstaaten Voraussetzungen für die Entschädigung „vorsehen können“. Zum anderen ergibt sich aus Abschnitt 9 des Musters für das ESIS-Merkblatt in Anhang II Teil A der Richtlinie 2014/17, dass der Kreditgeber den Betrag oder, sofern dazu keine Angabe möglich ist, die Methode zur Berechnung der eventuell geschuldeten Ablöseentschädigung angeben muss, was voraussetzt, dass es mehrere Methoden zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung geben kann.
- 52 Zweitens ist, was die Frage anbelangt, ob die nationale Regelung berücksichtigen muss, in welcher Art der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag tatsächlich verwendet, in Rn. 40 des vorliegenden Urteils bereits ausgeführt worden, dass der Verweis in Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 auf die dem Kreditgeber „möglicherweise“ entstandenen Kosten zeigt, dass sich deren Berechnung nicht notwendigerweise auf die tatsächliche Verwendung des vorzeitig zurückgezahlten Betrags stützen muss, sondern dass die Methode zur Berechnung dieser Kosten auch den entgangenen Gewinn des Kreditgebers berücksichtigen kann, dessen Umfang zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits noch nicht feststeht. Wie der Generalanwalt in den Nrn. 60 bis 62 seiner Schlussanträge im Wesentlichen ausgeführt hat, steht die Berechnung der Entschädigung nach einer Methode, die ein hypothetisches Element enthält, mit der Richtlinie 2014/17 nicht in Widerspruch, sofern die Anforderungen des Art. 25 Abs. 3 Sätze 1 und 2 der Richtlinie 2014/17 eingehalten werden.
- 53 Drittens ist es, was die Zulässigkeit der Aktiv-Passiv-Methode anbelangt, Sache des vorlegenden Gerichts, zu prüfen, ob die Berechnung der sich aus der Wiederanlage der Mittel aus einem vorzeitig zurückgezahlten Kredit ergebenden Rendite auf der Grundlage einer pauschalen Wiederanlage in sicheren Kapitalmarkttiteln mit kongruenter Laufzeit die in Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 vorgesehenen Anforderungen einhält, nämlich dass es sich um eine angemessene und objektive Entschädigung handelt, keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird und die Entschädigung den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigt.
- 54 Nach alledem ist auf die zweite Frage zu antworten, dass Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17 dahin auszulegen ist, dass die Mitgliedstaaten im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits dafür Sorge tragen müssen, dass die vom Kreditgeber vorgenommene Berechnung seines entgangenen Gewinns unter Berücksichtigung der pauschalen Rendite des vorzeitig zurückgezahlten Betrags dazu führt, dass die Entschädigung angemessen und objektiv ist und den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigt und dass keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird. Die Richtlinie 2014/17 verlangt nicht, dass bei dieser Berechnung berücksichtigt wird, in welcher Art der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag tatsächlich verwendet.

## **Kosten**

- 55 Für die Beteiligten des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren Teil des beim vorlegenden Gericht anhängigen Verfahrens; die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts. Die Auslagen anderer Beteiligter für die Abgabe von Erklärungen vor dem Gerichtshof sind nicht erstattungsfähig.

Aus diesen Gründen hat der Gerichtshof (Fünfte Kammer) für Recht erkannt:

1. **Art. 25 der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010**

**ist dahin auszulegen, dass**

**er auch dann anzuwenden ist, wenn der Verbraucher seine Verbindlichkeiten vorzeitig erfüllt, nachdem er seinen Wohnimmobilien-Verbraucherkreditvertrag unter den nach der nationalen Regelung vorgesehenen Voraussetzungen gekündigt hat.**

2. **Art. 25 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2014/17**

**ist dahin auszulegen, dass**

**er einer nationalen Regelung nicht entgegensteht, die im Hinblick auf die Entschädigung des Kreditgebers im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits den entgangenen Gewinn des Kreditgebers, der diesem unmittelbar durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht, und insbesondere den finanziellen Verlust, den dieser Kreditgeber gegebenenfalls im Zusammenhang mit den restlichen, nicht mehr anfallenden Vertragszinsen erleidet, berücksichtigt, sofern es sich um eine angemessene und objektive Entschädigung handelt, keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird und die Entschädigung diesen finanziellen Verlust nicht überschreitet.**

3. **Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie 2014/17**

**ist dahin auszulegen, dass**

**die Mitgliedstaaten im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Wohnimmobilien-Verbraucherkredits dafür Sorge tragen müssen, dass die vom Kreditgeber vorgenommene Berechnung seines entgangenen Gewinns unter Berücksichtigung der pauschalen Rendite des vorzeitig zurückgezahlten Betrags dazu führt, dass die Entschädigung angemessen und objektiv ist und den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigt und dass keine Vertragsstrafe gegen den Verbraucher verhängt wird. Die Richtlinie 2014/17 verlangt nicht, dass bei dieser Berechnung berücksichtigt wird, in welcher Art der Kreditgeber den vorzeitig zurückgezahlten Betrag tatsächlich verwendet.**

Unterschriften