

# Handbuch Rückabwicklungsprogramm

## Prof. Dr. Wehrts RAP

Mit dem Rückabwicklungsprogramm können Sie die finanziellen Ansprüche aus der Rückabwicklung von Immobiliendarlehen mit Festzinsvereinbarung berechnen. Das Programm offeriert Ihnen fünf Berechnungsvarianten. Sie können das Rückgewährschuldverhältnis im Vergleich zu diversen Festzinsvarianten und im Vergleich zu mehreren variablen Varianten kalkulieren. Wir zeigen Ihnen wie.

## 1. Erste Schritte

Das Programm läuft unter Excel. Nach der erfolgreichen Installation finden Sie es unter dem Menüpunkt „Kredit“ in der Menüzeile Ihres Excel-Programms. Wird der Menüpunkt angeklickt, so öffnet sich das Fenster „Rückabwicklungsrechner“. Für die aktuelle Sitzung müssen Sie sich mit Ihrem Nutzernamen und Passwort anmelden. Eine Internetverbindung ist dafür erforderlich. Nach der Anmeldung klicken Sie auf den Button „Rückabwicklungsrechner“. Ein großes Eingabefenster öffnet sich dann für Ihre Eingaben.

## 2. Die Dateneingabe

Eingabeprozedur und Durchführung der Rückabwicklungsrechnung werden nachfolgend am Beispiel eines Darlehens über 100.000 EUR beschrieben, das nach der Vertragsurkunde mit 5% zu verzinsen und mit 1% bei vierteljährlich nachschüssiger Zahlungsweise zu tilgen ist.

Rückabwicklungsrechner (Beta)

Name: Musterkunde Institut: Musterbank Konto: 0815

Termine (im Format TT.MM.YYYY)

Vollständige Valutierung am: 31.12.2009

Nächste Rate: 31.03.2010

Erklärung Widerruf: 15.12.2013

Berechnungsende: 30.06.2014

Weitere Kosten

Bearbeitungskosten: 1.000,00

Disagio: 0,00

Kontoführungsgebühr p.a.: 18,00

Zinssätze Rückabwicklung

Zinsreihe:  Bundesbank  Interpolative Behandlung für gebrochene Laufzeiten  FMH  Einordnung der Laufzeit in jeweilige Zinsreihe

Verzinsung der Rückstände des Kunden nach Widerruf  0%  2,5%  5% \* jew. über Basiszinssatz

Zinssatz für Rückabwicklung bei variabler Verzinsung:  1-Monats-EURIBOR  3-Monats-EURIBOR

Darlehensverlauf

Vollst. Darlehenskapital: 100.000,00

Tilgungssatz: 1,00000

Gebund. Sollzinssatz: 5,00000

Eff. Jahreszinssatz: 5,30000

Zahlungsweise: vierteljährlich

Tilgungsverrechnung: vierteljährlich

Auschl. Nachrangfinanz: 0,00

Restkap. Ende Berechnung: 95.903,42

Ratenberechnung

Ratenhöhe: 1.504,50

Hier geht es zur Eingabe weiterer spezifischer Buchungen zum Darlehen wie unterschiedlichen Auszahlungszeitpunkten, wechselnden Raten und anderen ergänzenden Eingaben.

Daten einlesen Abbrechen/Neu Berechnung anhand der Daten aus dem Datenerfassungsbogen durchführen

Für die Kalkulation von Rückabwicklungsansprüchen nutzt das Programm zwei Ebenen. Die erste Ebene dient dazu, einen Darlehensverlauf im Schnellverfahren zu entwickeln. Dazu benötigt man

Eingaben, die typischerweise der Vertragsurkunde oder den ersten Jahreskontoauszügen zu entnehmen sind. Ferner ist dasjenige Restkapital, das sich ergeben hätte, wenn nicht widerrufen worden wäre, für den Termin des Endes der Rückabwicklungsrechnung einzutragen. Sie finden es im Allgemeinen auf dem letzten Jahreskontoauszug, müssen dieses allerdings noch bis zum Termin des Endes der Berechnung fortschreiben. Das Programm unterbreitet insoweit einen Restkapitalvorschlag, den Sie korrigieren können. Ihre Eingabe dient ausschließlich dazu, den Rückabwicklungsvorteil zwischen einer banklich geführten Berechnung und dem Ergebnis der Rückabwicklungsrechnung zu quantifizieren.

Die Eingaben zum Darlehen sind im Wesentlichen selbsterklärend. Das Darlehen wurde am 15.12.2013 widerrufen. Wegen der Zurückweisung des Widerrufs durch die Bank wurde das Darlehen, sodann noch bis zum 30.06.2014 mit den regelmäßigen Raten fortgeführt. Bei Vertragsabschluss wurden Bearbeitungskosten 1.000,00 EUR bezahlt, ferner wurde eine regelmäßige Kontoführungsgebühr von 18,00 EUR jährlich entrichtet.

Die regelmäßige vierteljährliche Rate belief sich auf den Betrag von:

$$100.000 \text{ EUR} * (5\% + 1\%) / 4 + 18,00 \text{ EUR} / 4 = 1.504,50 \text{ EUR}$$

Der effektive Jahreszinssatz wurde der Vertragsurkunde entnommen.

Im **unteren Teil des Eingabetableaus** können Sie zwischen verschiedenen Berechnungsoptionen wählen. Vertiefen Sie die hier gegebenen Informationen bitte mit den detaillierten Beschreibungen unter **Punkt 4** dieses Handbuchs. Im Einzelnen bedeuten:

**Bundesbank**     **FMH**

Als Vergleichsstatistik für marktübliche Darlehenszinssätze stehen die Statistiken der Deutschen Bundesbank und die der FMH Finanzberatung, das renommierteste deutsche Zinsvergleichsportal, zur Verfügung.

**Interpolative Behandlung für gebrochene Laufzeiten**

**Einordnung der Laufzeit in jeweilige Zinsreihe**

Sofern die Renditen der Bundesbankstatistik entnommen werden sollen, öffnet sich eine weitere Wahlmöglichkeit. Für den Gebrauchszeitraum des Darlehens, aber auch soweit es auf die vereinbarte Zinsbindungsfrist ankommen soll, wird als Vergleichszinssatz der Bundesbankstatistik der Satz aus jener Klasse herangezogen, in den die Gebrauchs- oder Festzinszeitraumlänge fällt. Bei einer interpolativen Behandlung wird dagegen der Satz der jeweiligen Laufzeitklasse nach der Bundesbankstatistik der Obergrenze dieser Klasse zugeordnet, weil die Klasse schief besetzt ist. So befinden sich in der Laufzeitklasse von mehr als 1 bis 5 Jahre überwiegend Darlehen mit Fünfjahreskonditionen. Anschließend wird für die gebrochene Laufzeit des zu betrachtenden Darlehens interpoliert.

**1. Die zinsabschnittsweise Bundesbank-Berechnung ist automatisch enthalten**

**2. Kalkulation mit konstantem Abstand zum**  **1-Monats-EURIBOR**     **3-Monats-EURIBOR**

Für die Rückabwicklungsrechnung mit einem veränderlichen Zinssatz kann als Referenz für die marktüblichen Zinsveränderung der 1-Monats- oder der 3-Monats-EURIBOR herangezogen werden.

**Nutzungsverzinsung zu Gunsten des Kunden bis und nach dem Widerruf**

**2,5 Prozentpunkte über Basiszinssatz**     **5 Prozentpunkte über Basiszinssatz**


Nutzungszinsen sind danach zu unterscheiden, ob diese der Darlehensgeberin oder dem Darlehensnehmer zustehen. Dem Darlehensnehmer stehen für die Phasen bis zum Widerruf und danach entweder 2,5 oder 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz zu.

**Verzinsung der banklichen Rückzahlungsforderung nach Widerruf**

**0 Pp.**     **2,5 Pp.\***     **5 Pp.\*** **\*jew. über Basiszinssatz**

Soweit die Bank nach dem Widerruf selbst noch eine offene Forderung gegenüber dem Kunden hat, kann diese wahlweise mit 0% mit 2,5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz bzw. 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz verzinst werden. Im Fall einer rechtswidrigen Weigerung der Bank, die widerrufenen Valuta zurückzunehmen, kommt es auf die erste Wahlmöglichkeit an. Wegen des eingetretenen Annahmeverzugs stehen ihr keine Zinsen zu. Gerichte entscheiden bisweilen jedoch, dass den Instituten trotz des Annahmeverzugs eine Verzinsung zusteht. Ebenso eingebaut

wurden deshalb Verzinsungen in Höhe von 2,5 bzw. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz als weitere Wahlmöglichkeiten.

Abschließen lässt sich das Eingangstableau mit dem **Einlesen von Daten**, wenn bspw. bereits vorher einmal Daten erfasst wurden (Belegte Eingabefelder werden dann überschrieben), mit dem **Abbrechen der Eingaben** (Belegte Eingabefelder werden entleert) oder mit **der Durchführung einer Berechnung**. Soweit Sie zwar eine Berechnung erstellen möchten, ihre Eingaben aber noch verfeinern möchten, können Sie sich auf die zweite Ebene durchklicken. Das geschieht, indem Sie den Button rechts neben dem Feld **Ratenhöhe** anklicken: .

### 3. Detaillierte Eingaben zum Darlehenskonto

Mit der Betätigung des **Buttons neben dem Ausdruck „Ratenhöhe“** öffnet sich die zweite Ebene, die ein Listenfeld enthält, in das detaillierte Eingaben getätigt werden können. Ergänzende Eingaben lassen sich am Ende des Listenfelds vornehmen. Man beginnt in der linken Spalte mit der Eingabe des Datums im Format „TT.MM.JJJJ“, wechselt per Mausclick oder über die Tabulatortaste auf das Feld der nächsten Spalte, wählt dort aus dem Auswahlfeld die Art des Eintrags, bevor schließlich in der Betragsspalte der zutreffende Geldwert eingegeben wird.

Einzugeben sind nur die Zahlungen, welche von einem Konto des Kunden auf das Darlehenskonto gingen oder umgekehrt vom Darlehenskonto auf ein Konto des Kunden flossen. Alle bankinternen Buchungen wie **Bereitstellungszinsen, Bearbeitungsgebühren, Disagien, Kontoführungsgebühren, Vorfälligkeitsentschädigungen, Zinsforderungen der Bank wie Zinsen, Verzugszinsen oder Mahngebühren** können zwar gebucht werden, werden aber aus der Berechnung automatisch ausgeschlossen. Einen Überblick über die Buchungssystematik liefert das Schaubild der nächsten Seite.

Nicht ausgeschlossen aus der Berechnung werden **eingezahlte Bereitstellungszinsen, Bearbeitungsgebühren, Disagien, Kontoführungsgebühren Vorfälligkeitsentschädigungen oder Zinszahlungen**. Das Programm unterscheidet insoweit entsprechend dem Vorzeichen der Beträge. Ein negatives Vorzeichen gibt zu erkennen, dass die Darlehensgeberin eine interne Buchung vornahm, ein positives Vorzeichen dagegen deutet auf eine Zahlung des Kunden hin. Zahlungen mit negativem Vorzeichen können somit, soweit es sich dabei nicht um Auszahlungen, Sondertilgungen, Stornierungen oder Disagien handelt, weggelassen werden.

Buchungen werden zu ihrem jeweiligen **Wertstellungstermin** erfasst. Buchungen mit Wertstellung am 30.02. sind in einem durch vier teilbaren Jahr auf den Termin des 29.02., in allen übrigen Jahren auf den Termin des 28.02. einzugeben.

Die Eingabe des Buchungstextes in die Spalte „Buchung“ erfolgt durch Anklicken des jeweiligen Dreiecks „►“ in der entsprechenden Zelle. Der Hintergrund der Zelle wird markiert. Ein abermaliger Klick öffnet das Auswahlmü. Eine andere Möglichkeit besteht darin, zunächst das Feld auszuwählen und sodann das dazugehörige Auswahlfenster durch Eingabe irgendeines Buchstabens oder eines Sonderzeichens zu öffnen. Bezeichnet der eingegebene Buchstabe den Shortcut für den gewählten Buchungstext, so wird dieser auch sogleich angesprungen. Die Eingabe von [Tabulator], [→] oder irgendeiner anderen Pfeiltaste überträgt die Auswahl in die Zelle.

Beim Eintrag eines Geldbetrags ist auf das Vorzeichen der Eingabe zu achten. Zahlungen des Kunden tragen positive Vorzeichen, Zahlungen oder eingestellte Forderungen der Bank dagegen negative Vorzeichen.

Die neu hinzugefügten Zeilen lassen sich über den Pfeil-Button (▼) in der Spalte Wertstellung in eine aufsteigende zeitliche Sortierung bringen.

## zu erfassen

Bankhaus	Darlehenskonto	Girokonto Kunde
	-	Auszahlung (-) +
+	Bearbeitungsgebühr (-) -	
	+	Bearbeitungsgebühr (+) -
+	Bereitstellungszinsen (-) -	
	+	Bereitstellungszinsen (+) -
+	Disagio (-) -	
	+	Disagio (+) -
	+	Gutschrift (+) -
	-	Gutschrift an Kunde (-) +
+	Kontoführungsgebühr (-) -	
	+	Kontoführungsgebühr (+) -
+	Lastschrift (-) -	
	+	Lastschrifteinzug (+) -
	+	Rate (+) -
	+	Rückzahlung (+) -
	+	Sondertilgung (+) -
	-	Überweisung an Kunde (-) +
+	Vorfälligkeitsentschädigung (-) -	
	+	Vorfälligkeitsentschädigung (-) -
+	Zinsforderung Bank (-) -	
	+	Zinsgutschrift (+) -

Soweit bereits eingegebene **Zeilen nachträglich gelöscht werden** sollen, ist die entsprechende Zeile mit einem Mausklick in der äußersten linken grauen Spalte (links neben der Nr.-Spalte) zu markieren und die Taste „Entf“ zu betätigen.

Es lassen sich auf diese Weise auch Bereiche von Zeilen markieren und löschen. Ferner können **Bereiche kopiert und am Ende der Tabelle eingefügt** werden. Dazu ist nach der Markierung entweder das Kontextmenü per Tastendruck aufzurufen oder dieses mit rechtem Mausklick zu öffnen. Dort finden sich dann die Eingabemöglichkeiten „Kopieren“ und „Einfügen“. Kopierte Zeilen werden am Ende des Listenfelds eingefügt. Ihre zeitliche Einsortierung in das Listenfeld erfolgt abermals über den Pfeil-Button in der Spalte Wertstellung.

Sollen für eine größere Anzahl bereits eingegebener Zeilen die **Zahlenwerte korrigiert werden**, so sind die entsprechenden Betragzellen mit herunter gehaltener Pfeil-nach-unten-Taste oder mit der Maus zu markieren. Anschließend ist das Kontextmenü mit rechtem Mausklick oder über die Kontextmenü-Taste zu öffnen. Unter der Auswahl „Beträge ändern“ öffnet sich ein Eingabefeld für die Eingabe eines neuen Zahlenwertes.

Sollte der **Cursor** bei Betragsänderungen für eine Gruppe von Zellen immer wieder aus dem Dialogfenster heraus **in das Tabellenblatt springen**, so empfiehlt es sich, das Dialogfenster nach rechts hin zu vergrößern. Dazu geht man mit dem Mauspfel auf den rechten Rand des Dialogfensters und zieht ihn unter einer festgehaltenen linken Maustaste nach rechts.

Sofern man während der Vornahme von Eingaben in das Dialogfenster der zweiten Ebene, nach Durchführung einer Berechnung aus dieser Ebene heraus oder nach dem Einlesen einer früheren Datei **nur die Stammdaten der ersten Eingabeebene erhalten** möchte (Name, Institut, Kontonummer, vielleicht auch noch ein paar andere ehemalige Eingaben), aber eine ansonsten neue Berechnung in einer neuen Datei speichern möchte, geht man wie folgt vor: Unter [Abbrechen/Neu] gelangt man zurück in das ursprüngliche Eingabefeld und hat dort alle ehemaligen Daten zur Verfügung, die nun überschrieben werden können. Die Eingaben aus der zweiten Ebene sind dann aber nicht mehr vorhanden.

## 4. Durchführung der Berechnungen

Die **Berechnungen** lassen sich durch Anwahl des Berechnungsbuttons unten rechts im Dialogfenster **initiiieren**.

Das **Dialogfenster** lässt sich nach Durchführung der Berechnungen durch einen Klick auf das Kreuz am oberen rechten Rand [x] **schließen**. Soll das **Dialogfenster** mit seinen Eingaben wieder **eingebendet** werden, so ist unter dem Auswahlnenü „Kredit“ wieder auf das Rückabwicklungsprogramm zu klicken. Alle eingegebenen Daten befinden sich noch im Listenfeld. Auch das soeben erzeugte Arbeitsblatt mit den rechnerischen Ergebnissen steht weiterhin zur Verfügung. Es würde allerdings überschrieben, sobald abermals die Berechnung aufgerufen würde. Daher empfiehlt es sich, die bereits **erzeugten Ergebnisse**, wenn sie von Bedeutung sind, in einer Datei **abzuspeichern**.

Die erzeugten Berechnungen sind bereits so formatiert, dass sie einfach ausgedruckt werden können.

## 5. Die Auswahl der Berechnungsweise

Ihnen stehen **fünf Berechnungsvarianten** zur Verfügung, drei Methoden unter Nutzung einer Festverzinsung für die Rückabwicklung, zwei weitere Methoden unter Nutzung einer variablen Verzinsung.

1. Die Darlehensgeberin erhält den Vertragszinssatz.
2. Die Darlehensgeberin erhält einen darunterliegenden marktüblichen Festzinssatz, der für den Nutzungszeitraum des Darlehens gilt.
3. Die Darlehensgeberin erhält einen darunterliegenden marktüblichen Festzinssatz, der für den Zinsbindungszeitraum des Darlehens gilt.
4. Die Darlehensgeberin erhält eine variable Verzinsung. Der Zins sinkt mit dem marktüblichen Festzinssatz.
5. Die Darlehensgeberin erhält eine variable Verzinsung, die sich an der Veränderung der Verzinsung von kurzfristigen Kreditgeschäften zwischen Banken orientiert.

Standardmäßig werden für die Kalkulationen Zinsreihen sowohl der **Deutschen Bundesbank** als auch eines privaten Konditionenvergleichsportals vorgehalten. Die Berechnung der Gebrauchsvorteile, welche der Darlehenskunde aus der Nutzung der Geldmittel zog, hat grundsätzlich mit dem Vertragszinssatz (= Sollzinssatz) zu erfolgen. Dem Kreditnehmer bleibt allerdings bei Immobiliendarlehen der Nachweis vorbehalten, dass die marktübliche Verzinsung den Vertragszins unterschritt.

Dieser Nachweis kann, unter Verwendung der nachfolgenden Bundesbankreihen geführt werden:

**BBK01.SUD158 – BBK01.SUD161:** Effektivzinssätze Banken DE / Neugeschäft / besicherte Wohnungsbaukredite an private Haushalte, variabel oder anfängliche Zinsbindung bis 1 Jahr, über 1 bis 5 Jahre, über 5 bis 10 Jahre sowie über 10 Jahre.

**BBK01.SU0310 u. BBK01.SU0316:** Geldmarktsätze / EURIBOR Einmonatsgeld, Dreimonatsgeld / Monatsdurchschnitt,

ferner unter Verwendung der Zinsdaten des deutschen **Konditionenvergleichsportals FMH (Finanzberatung Max Herbst)** für Festzinslaufzeiten von fünf, zehn und fünfzehn Jahren. Wir haben diese zuletzt genannten Reihen noch um eine eigene synthetische Reihe für kurze Laufzeiten von zwei Jahren erweitert.

Soweit die FMH-Reihen zur Anwendung kommen, erfolgt für gebrochene Laufzeiten stets eine Interpolation der Zinssätze. Soweit die Bundesbankreihen herangezogen werden, besteht die Wahlmöglichkeit, diese entweder in interpolativer Form oder entsprechend der Zuordnung der gebrochenen Laufzeit in das jeweilige Laufzeitintervall ohne Interpolation zu nutzen.

Die Auswahlpunkte im Dialogfenster bedeuten:

- **Ohne Interpolation:** Der gebrochene Zeitraum, innerhalb dessen das Darlehen genutzt wurde (Zeitraum von Auszahlung bis Widerruf), wird einem der vier Intervalle der Bundesbankstatistik zugeordnet.
- **Mit Interpolation:** Der für das jeweilige Klassenintervall genannte Zinssatz wird als Satz der Klassenobergrenze interpretiert. So ist das Zehnjahresdarlehen der repräsentative Vertreter der Klasse von Immobiliendarlehen mit Laufzeiten größer als fünf, aber nicht größer als zehn Jahre, denn krumme Laufzeiten zwischen fünf und zehn Jahren werden nur selten vereinbart. Lediglich beim letzten Intervall mit Laufzeiten über zehn Jahren erfolgt keine Interpolation mehr: Es wird der Zinssatz dieser Klasse herangezogen.

Rückabwicklungskalkulationen mit einem **marktüblichen Festzinssatz** nutzen entweder die FM-Reihen oder die Festzinssatzreihen der Deutschen Bundesbank. Für die **variable Verzinsung** stehen die Reihen des Einmonats- und des Dreimonats-EURIBORs (BBK01.SU0310 – BBK01.SU0316), aber ebenso die Festzinsreihen mit zeitlich abschnittsweiser Zinsanpassung zur Verfügung.

## 6. Die Ermittlung der marktüblichen Verzinsung

Soweit der Anwender nur eine **erste Einschätzung** über die Höhe des Rückabwicklungsanspruchs unter einer jeden der fünf Berechnungsvarianten benötigt, kann er schon nach den oberflächlichen Eingaben auf der ersten Erfassungsebene eine entsprechende Berechnung erzeugen. Das Gleiche gilt, sofern das entsprechende Darlehen mit einer einmaligen Auszahlung platziert wurde und auch die **Ratenzahlungen völlig vertragsgetreu** erfolgten. Dann liefern das Programm trotz der knappen Eingaben sogar genaue Berechnungsergebnisse.

Wie unter Punkt 1 bereits dargestellt dient die erste Eingabeebene ebenso dazu, eine **detaillierte Eingabetabelle** für die zweite Eingabeebene **vorzubereiten**, die durch spezifische Eingaben erweitert, verkürzt, geändert und in vielerlei Weise modifiziert werden kann. Man gelangt in diese zweite Ebene, sofern der grüne Button rechts neben dem Feld „Ratenhöhe:“ angeklickt wird.

Wie unter Punkt 3 bereits angesprochen, wird auf der zweiten Ebene eine Liste erzeugt, die in ihrer linken Hälfte eine fortlaufende Nummer sowie das Datum der jeweiligen Buchung führt. Rechts stehen die vorgeschlagenen Buchungen mit ihren jeweiligen Beträgen. Buchungstexte sind bspw. „**Auszahlung**“, „**Bearbeitungsgebühren**“, „**Widerruf**“ und „**Berechnungsende**“, aber auch noch viele andere. Die nachfolgende Tabelle offeriert die Darlehenskontoführung für das Beispieldarlehen:

Datum	BT	Buchungstext	Umsatz in EUR
31.12.2009	30	Auszahlung	-100.000,00
31.12.2009	30	Bearbeitungsgebühr	-1.000,00
31.03.2010	30	Rate	-1.504,50
30.06.2010	30	Rate	-1.504,50
30.09.2010	30	Rate	-1.504,50
30.12.2010	30	Rate	-1.504,50
31.03.2011	30	Rate	-1.504,50
30.06.2011	30	Rate	-1.504,50
30.09.2011	30	Rate	-1.504,50
30.12.2011	30	Rate	-1.504,50
31.03.2012	30	Rate	-1.504,50
30.06.2012	30	Rate	-1.504,50
30.09.2012	30	Rate	-1.504,50
30.12.2012	30	Rate	-1.504,50
31.03.2013	30	Rate	-1.504,50
30.06.2013	30	Rate	-1.504,50
30.09.2013	30	Rate	-1.504,50
15.12.2013	15	Widerruf	
31.12.2013	30	Rate	-1.504,50
31.03.2014	30	Rate	-1.504,50
30.06.2014	30	Rate	-1.504,50
30.06.2014	30	Berechnungsende	

Die erste Berechnung, die erzeugt wird, ist die **Rückabwicklungsrechnung mit dem Vertragszinssatz**. Auch unter dieser Form der Abrechnung ergeben sich teilweise erhebliche Rückabwicklungsansprüche. Hintergrund ist folgender Aspekt: Normalerweise zahlt ein Darlehensnehmer seine Raten periodisch zu den vereinbarten Zahlungsterminen. Unter einer Rückabwicklung werden diese allerdings einmalig zum Widerrufstermin fällig. Der liegt häufig viele Jahre hinter den

einzelnen Ratenterminen. Infolgedessen wandern die **Wiederanlagegewinne**, welche eine Bank typischerweise mit den frühzeitig erhaltenen Raten erzielt, in die Hände des Darlehensnehmers. Der Darlehensnehmer profitiert vom **Zinseszinsverbot**, das unter einer Rückabwicklung greift.

Als die nächsten beiden Varianten kalkulieren wir die Rückabwicklung mit einem **interpolativen Festzinssatz**. Dieser kann als marktüblich für den Zeitraum der tatsächlichen Darlehensinanspruchnahme (Gebrauchszeitraum, 2. Variante) oder als marktüblich für den vertraglich vereinbarten Zinsbindungszeitraum herangezogen werden. Dafür werden die nachfolgenden Berechnungen am Beispiel eines für den Gebrauchszeitraum maßgeblichen marktüblichen Satzes durchgeführt:

Geb. Sollzinssatz ursprüngl. Darlehen	5,000	%
Eff. Sollzinssatz ursprüngl. Darlehen	5,300	%
Nutzungszeitraum bis Widerruf	3,956	Jahre
Jahreszinssatz 1 Jahr	3,360	% effektiv
Jahreszinssatz 5 Jahre	3,760	% effektiv
Interpolativer Zinssatz für 3,956 Jahre	3,656	% effektiv
interpolativer Sollzinssatz	3,607	%
Sollzinssatz Rückabwicklung	3,607	%

In einem ersten Schritt wird der Zeitraum zwischen der Auszahlung des Darlehens und seinem Widerruf bestimmt, vorliegend 3,956 Jahre. Für diesen Zeitraum wird der marktübliche effektive Zinssatz aus den Stützpunkten der Einjahresverzinsung und der Fünfjahresverzinsung interpoliert:  $3,36\% + (3,76\% - 3,36\%) * (3,956 \text{ Jahre} - 1 \text{ Jahr}) / (5 \text{ Jahre} - 1 \text{ Jahr}) = 3,656\%$   
 Unterschreitet dieser Satz zzgl. des Nachrangaufschlags den effektiven Vertragszinssatz, was vorliegend der Fall ist, so hat die Rückabwicklung mit der marktüblichen Verzinsung zu erfolgen. Daher ist aus dem marktüblichen Festzinssatz der Sollzinssatz für die Rückabwicklung zu kalkulieren: 3,607%.

Sofern die Rückabwicklung unter einer **variablen Verzinsung auf Basis des EURIBORs** erfolgen soll, ist zusätzlich der Abstand des interpolativen Sollzinssatzes zum EURIBOR-Zinssatz festzustellen. Vorliegend beträgt der Aufschlag auf den EURIBOR-Satz 2,897 Prozentpunkte. Diesen Abstand hat der variable Rückabwicklungszinssatz für den Zeitraum der Darlehensinanspruchnahme einzuhalten:

Geb. Sollzinssatz ursprüngl. Darlehen	5,000	%
Eff. Sollzinssatz ursprüngl. Darlehen	5,300	%
Nutzungszeitraum bis Widerruf	3,956	Jahre
Jahreszinssatz 1 Jahre	3,360	% effektiv
Jahreszinssatz 5 Jahre	3,760	% effektiv
Interpolativer Zinssatz für 3,956 Jahre	3,656	% effektiv
interpolativer Sollzinssatz	3,607	%
EURIBOR Dreimonatsgeld	0,710	%
Abstand (Interpol. Sollz./EURIBOR)	2,897	Pp.



## 7. Die Berechnungsvarianten

Standardmäßig erzeugt das Programm zurzeit fünf verschiedene Berechnungen. Die Kalkulationen folgen der Interpretation der BGH-Rechtsprechung gem. den Beschlüssen vom 22.09.2015, 12.01.2016 sowie dem Urteil vom 12.07.2016. Dem Nutzer bleibt es überlassen, Nutzungszinsen auf die geleisteten Darlehensraten in unterschiedlicher Höhe auszuwählen (vgl. Punkt 2). Überdies werden die zwei Phasen der Darlehensgewährung unterschieden. Phase 1 beschreibt den Zeitraum bis zum Widerruf, Phase 2 den Zeitraum ab dem Widerruf bis zur Rückzahlung oder dem Berechnungsende.

Alle Berechnungen für die Phase 1 unterliegen der folgenden Prämisse:

Nach der wortwörtlichen Auslegung der Beschlüsse des BGH vom 22.09.2015 (BGH XI ZR 116/15) und vom 12.01.2016 (BGH XI ZR 366/15) schuldet der Darlehensnehmer ohne Rücksicht darauf, dass er die bereits erbrachten Zins- und Tilgungsleistungen in voller Höhe zurückerhält, den „*Wertersatz für Gebrauchsvorteile am jeweils tatsächlich noch überlassenen Teil der Darlehensvaluta*.“ Diese Vorgabe wird nach herrschender Meinung so interpretiert, dass die marktüblichen Zinsen, welche die Darlehensgeberin erhält, entsprechend dem vertraglich vereinbarten Tilgungsverlauf des Darlehens zu berechnen sind.

Die Methode führt zu einer rechtlich gewollten Doppelverzinsung der Darlehenstilgungen. Für jeden einzelnen Euro, der zur Tilgung verwandt wird, gilt: Einerseits erspart er Zinsen in Höhe der marktüblichen Verzinsung, andererseits erzielt er Nutzungszinsen, weil er Bestandteil der vom Kunden eingezahlten Darlehensraten ist.

Die Rückabwicklungsrechnung hat sich stets auf vier Komponenten zu beziehen, von denen drei recht sicher taxiert werden können: 1) Das Darlehenskapital ist in voller Höhe zurückzuzahlen, 2) Alle vom Kunden geleisteten Zahlungen, insbesondere Zins- und Tilgungsraten sind zu erstatten, 3) Der Kunden kann Nutzungszinsen auf die geleisteten Raten in Höhe von mindestens 2,5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz verlangen. Die vierte Komponente bleibt dagegen weiterhin unsicher: „Welche marktübliche Verzinsung kann die Darlehensgeberin für die Darlehensnutzung durch den Kunden verlangen?“

Wegen der noch bestehenden Unsicherheiten bei der marktüblichen Verzinsung rechnet das Programm für Sie mit jedem Auftrag folgende fünf Varianten durch:

1. Die Darlehensgeberin erhält den Vertragszinssatz.
2. Die Darlehensgeberin erhält einen darunterliegenden marktüblichen Festzinssatz, der für den Nutzungszeitraum des Darlehens gilt.
3. Die Darlehensgeberin erhält einen darunterliegenden marktüblichen Festzinssatz, der für den Zinsbindungszeitraum des Darlehens gilt.
4. Die Darlehensgeberin erhält eine variable Verzinsung. Der Zins sinkt mit dem marktüblichen Festzinssatz.
5. Die Darlehensgeberin erhält eine variable Verzinsung, die sich an der Veränderung der Verzinsung von kurzfristigen Kreditgeschäften zwischen Banken orientiert.

## 8. Die Festzinsberechnung

Das nachfolgende Tableau (siehe unten) beschreibt die Ergebnisse einer Festzinsberechnung mit dem Vertragszinssatz als marktübliche Verzinsung. In den linken vier Spalten des Arbeitsblattes werden die einzelnen Buchungen ausgewiesen. Neben dem jeweiligen Datum steht die Zahlung der **Banktag (BT)** für die in Deutschland übliche 360-Tage-Methode der Zinsberechnung, die vorliegend Anwendung findet. In die Buchungstexte hineinsortiert wurden für jeden einzelnen Monat, für den keine Buchung erfolgte, jeweils eine Leerbuchung mit dem Text „**Zinskondition**“. Sie

dient dem Zweck, Änderungen der variablen Verzinsung einzupflegen, die einmal monatlich überprüft wird. Unter einer Rückabwicklung zu Festzinskonditionen haben diese Zeilen allerdings keine weitere Bedeutung. In der Spalte „**Umsatz Kontoauszug**“ werden sämtliche das Darlehenskonto betreffenden Ein- und Auszahlungen erfasst. Die Spalte „**Auszahlung/Rückzahlung**“ dient der Erfassung der valuierten Beträge.

Die weiteren sechs Spalten daneben verwalten die Höhe von Zinssatz, Darlehenskapital, Zinsbemessungskapital und Verzinsung, wobei die Spalte Zinssatz den jeweils geltenden Rückabwicklungszinssatz zur Kalkulation der marktüblichen Verzinsung führt. Das saldierte Darlehenskapital steht in der Spalte „**Restkapital**“, das **Zinsbemessungskapital** in der Nachbarspalte rechts. Dieses Zinsbemessungskapital wird entsprechend den Anforderungen des BGH (siehe oben) kalkuliert. Die Zahlungen, welche der Darlehensnehmer leistete, werden in den Spalten „**Rückforderungsbeträge einzeln/kumuliert**“ erfasst.

Die aufsummierten Erstattungsbeträge des Kunden sind von Termin zu Termin mit einem Satz von mindestens 2,5 Prozentpunkten oberhalb des Basiszinssatzes zu verzinsen. Für den ersten Zinsbetrag ergibt sich deshalb für den Zeitraum vom 31.03.2010 bis zum 01.04.2010 die nachfolgende Rechnung:

$$1.000,00 \text{ EUR} * 2,620\% * 1 \text{ Zinstag} / 360 \text{ Zinstage} = 0,07 \text{ EUR.}$$

Zum nächsten Termin kam ein Zinsbetrag in Höhe von weiteren

$$1.000,00 \text{ EUR} * 2,620\% * 30 \text{ Zinstag} / 360 \text{ Zinstage} = 2,18 \text{ EUR.}$$

Hinzu, so dass sich die gesamte Nutzungszinssumme auf 2,25 EUR beläuft (Rundungsdifferenzen im Cent-Bereich). Die weiteren Zinsbeträge wurden in entsprechender Weise ermittelt. Zum Widerrufstermin stehen sich sodann die oben genannten vier Rückabwicklungskomponenten einander gegenüber:

1) Darlehenskapital		100.000,00 EUR
2) Geleistete Raten	minus	23.621,50 EUR
3) Nutzungszinsen Darlehensnehmer	minus	1.200,80 EUR
4) <u>Marktübliche Zinsen</u>	plus	<u>19.172,46 EUR</u>
Summe:		<u><b>94.350,16 EUR</b></u>

Eine Saldierung der vier Positionen führt auf die noch verbleibende Rückzahlungsforderung der Darlehensgeberin in Höhe von 94.350,16 EUR.

Der Fall wird noch über den Widerrufstermin hinaus gerechnet. Das ist stets dann erforderlich, wenn – was geradezu typisch ist – die Darlehensgeberin den Widerruf zunächst zurückwies und der Kunde seine Raten weiterhin unter Vorbehalt entrichtete. Somit ist das Konto bis zum Ausgleich der gegenseitigen Zahlungen fortzuführen. Ob dabei bspw. unter der Rechtsfigur des Annahmeverzugs zugunsten des Kunden in Bezug auf seine Rückstände eine Nullverzinsung oder eine Verzinsung in Höhe von 2,5 (Grundpfanddarlehen) bzw. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gilt, ist rechtlich noch umstritten. Entsprechende Einstellungen der Software lassen sich allerdings auf dem Eingabetableau der ersten Ebene vornehmen (vgl. Punkt 2). Sofern allerdings die fortentrichtenden Leistungen des Kunden die Forderungen der Bank in einen Anspruch des Kunden umkehren, kann wahlweise mit einem Satz von 2,5 oder 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz weiter gerechnet werden.

Zum Ende der Berechnungen resultiert der letztlich relevante Rückzahlungsanspruch der Darlehensgeberin bzw. Erstattungsanspruch des Kunden, vorliegend in Höhe von 89.809,66 EUR zugunsten der Bank. Gegenüber dem zu diesem Zeitpunkt planmäßigen Kapital von 94.988,45 EUR nach Tilgungsplan beläuft sich der Rückabwicklungsvorteil des Kunden auf mehr als 4.000 EUR.

Die Berechnungen mit marktüblichen Sätzen (Varianten 2 und 3) werden in derselben Weise vorgenommen wie die Berechnungen mit dem Vertragszinssatz

## 9. Die Berechnung mit variabler Verzinsung

Die Berechnungsvarianten 4 und 5 kalkulieren den Rückabwicklungsanspruch unter Anwendung einer variablen Verzinsung. Dafür stehen zwei Methoden zur Verfügung. Die erste Methode geht zurück auf Servais (*Rechtsfolgen des Widerrufs eines Verbraucherdarlehens*, NJW 2014, 3748). Er schlug vor, den jeweiligen Bundesbankfestzinssatz, wie er in den Reihen *BBK01.SUD158 – BBK01.SUD161* notiert wird, als variablen Zinssatz in der Weise zu interpretieren, dass sich die Darlehensfestverzinsung entsprechend seiner monatlichen Veränderung fortlaufend anpasst.

Die Interpolation des Zinssatzes für eine gebrochene Laufzeit bis zum Widerruf hat dabei, sofern als Option eingestellt, für jeden Monat neu zu erfolgen. Das Ergebnis der Interpolation ist ein effektiver Jahreszinssatz. Dieser ist somit noch in einen Sollzinssatz Monat für Monat umzurechnen. Ansonsten bleibt die Art der Berechnung unverändert im Vergleich zu einer marktlichen Festzinzberechnung.

Unter zweiten Methode erfolgt die Berechnung auf jener Basis, unter welcher Banken typischerweise die Änderungen bei Krediten mit variablem Zinssatz vornehmen. Dabei geht es um die Einhaltung eines festen Zinsabstandes zwischen dem vertraglich vereinbarten Zins oder einem zum Zeitpunkt der Darlehensauszahlung darunterliegenden marktüblichen Satz und jenem 1- oder 3-Monats-EURIBOR-Satz, der zum Zeitpunkt der ersten Darlehensauszahlung galt. Im Gleichschritt mit der Veränderung des EURIBOR-Satzes wird der jeweilige Sollzinssatz, kalkuliert für eine 100%ige Auszahlung (wichtig bei Disagiodarlehen), nach oben oder unten angepasst. Eine Mindestverzinsung wurde allerdings in Höhe des jeweiligen EURIBOR-Satzes eingeplant. Für Festzinsdarlehen, die während der Finanzkrise in der zweiten Hälfte des Jahres 2008 und der ersten Hälfte des Jahres 2009 abgeschlossen wurden, ist dieser Aspekt von Bedeutung.

Soweit nicht auf einen direkten Vergleich mit den statistisch geführten Zinskonditionen abgestellt werden soll, sondern überdies dem Aspekt Rechnung getragen werden soll, dass der Darlehenskunde einen Kredit bediente, der nachrangig finanziert wurde und deshalb entsprechende Risikoaufschläge enthielt, kann auch der marktübliche Satz entsprechend nach oben angepasst werden. Soweit die Darlehensbeziehung **nicht innerhalb des 30-tägigen Zeitraums** nach dem erklärten Widerruf endete und der Kunde seine Darlehensraten oder andere Beträge an die Darlehensgeberin fortentrichtete, werden die Kalkulationen in der Art einer Verzugsberechnung fortgesetzt. Dafür besteht wiederum die Möglichkeit, zwischen verschiedenen Zinssätzen zu wählen. Insoweit nicht betroffen ist allerdings die Verzinsung von Beträgen zugunsten des Bankkunden in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz. Insoweit besteht bei fehlerhafter Belehrung des Kunden wohl kein rechtlicher Spielraum mehr. Dagegen besteht dieser noch in Bezug auf die Verzinsung von Rückständen des Darlehensnehmers gegen seine Bank. Wurde der Widerruf zu Unrecht zurückgewiesen, könnte dieser Aspekt auf eine Nullverzinsung führen, wegen der Bedienung eines Immobiliendarlehens ist überdies eine Verzinsung in Höhe von 2,5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nicht ausgeschlossen. Für die Bank am günstigsten wäre eine Verzinsung mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz.

# Anhang

