

18

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ : nein  
-----

BGB § 609; NRWSparkassenVO vom 1. September 1970 (GVBl NW S. 692) § 18 Abs. 2

Wenn in einem langfristigen Darlehensvertrag mit einer Sparkasse ein ordentliches Kündigungsrecht vereinbart ist, kann die Sparkasse grundsätzlich auch dann durch Änderungskündigung den Zinsfuß einer unvorhergesehenen allgemeinen Steigerung des Zinsniveaus über 8 % hinaus anpassen, wenn ihr das Recht eingeräumt war, die Zinsen durch einseitige Erklärung auf 8 % zu erhöhen.

Allg. Geschäftsbedingungen; NRW Allg. Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden vom 18. Dezember 1961 (MBl NW Nr. 140 S. 1895 Abschnitt II Nr. 8 Abs. 2)

Kündigt die Sparkasse ein verbürgtes Darlehen ohne das Einvernehmen der Wohnungsbauförderungsanstalt, so berührt dies die Wirksamkeit der Kündigung nicht.

BGH, Urt. v. 28. Juni 1977 - III ZR 13/75 - OLG Düsseldorf  
LG Düsseldorf

18

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 13/75

URTEIL

Den Parteien an  
Verkündungs Statt  
zugestellt am  
28. Juni 1977  
Schorn,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Galvanotechnikers Horst G [REDACTED],
2. der Hausfrau Eva G [REDACTED],  
beide wohnhaft René-S[REDACTED]-Straße [REDACTED],  
D[REDACTED]-Ge[REDACTED]

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt - Sparkasse D[REDACTED],  
B[REDACTED] Allee [REDACTED], D[REDACTED] 1, vertreten durch  
ihren Vorstand, ebenda,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED]

18

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch die Richter Dr. Krohn, Scheffen, Dr. Tidow, Lohmann und Kröner im Verfahren nach § 128 Abs. 2 ZPO am 13. Juni 1977

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 9. Dezember 1974 wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Die klagenden Eheleute übernahmen im Jahr 1968 bei dem Erwerb des in D██████████-Ga██████████, René-S██████████-Straße 23 gelegenen Reiheneigenheims in Anrechnung auf den Kaufpreis zwei Darlehenshypotheken der beklagten Sparkasse im Nennbetrag von 40 000 DM und 11 300 DM "zu den Bedingungen, wie sie sich aus der Schuldurkunde bzw. dem Darlehensvertrag vom 4. August 1964 ergeben".

In den insoweit gleichlautenden Schuldurkunden heißt es in Art. I Abs. 1:

Das Darlehen ist vom heutigen Tage an mit 6,5 vom Hundert fürs Jahr ... zu verzinsen ...

Abs. 2:

Falls die Gläubigerin den Zinssatz bei Her-  
gabe von Darlehen gegen Verpfändung von



Grundstücken allgemein erhöhen sollte, ist Schuldner mit einem erhöhten Zinssatz bis zu 8 vom Hundert fürs Jahr einverstanden.

Art. II:

Das Darlehen ist drei Monate nach einer beiden Teilen nur zu einem Quartalsschluß freistehenden Kündigung zurückzuzahlen.

In § 2 Abs. 7 des Kaufvertrages bestätigten die Kläger die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden" erhalten zu haben und erkannten diese als für sie verbindlich an.

Die Beklagte und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, die letztere als Bürgin für das Darlehen von 11 300 DM, stimmten der Schuldübernahme zu.

Nachdem die Beklagte zunächst den Zinssatz auf 8 % erhöht hatte, kündigte sie mit gleichlautenden Schreiben vom 22. Juni 1973 beide Darlehen zum 30. September 1973 und bot zugleich an, sie den Klägern mit einem Zinssatz von 9,25 % zu belassen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt stimmte der Kündigung mit Schreiben vom 28. Oktober 1974 zu.

Die Kläger sehen die Kündigungen als rechtsunwirksam an. Sie haben vorgetragen: Sie hätten mit der in Art. II der Darlehensverträge enthaltenen, die Beklagte einseitig begünstigenden Kündigungsklausel nicht zu rechnen brauchen und auch nicht gerechnet. Bei der Beurkundung

des Kaufvertrages hätten die Darlehensverträge nicht vorgelegen. Die Beklagte habe gewußt, daß die von der K[REDACTED]bau Gemeinnütziger Bau-GmbH - K[REDACTED]bau-GmbH - errichteten Heime an minderbemittelte Erwerber verkauft werden sollten und daß diese die Darlehen zurückzahlen würden.

Mit den auch sachlich nicht begründeten Änderungskündigungen versuche die Beklagte, die in Art. I Abs. 2 der Darlehensverträge enthaltene Gleitklausel zu umgehen. Auch das Darlehen von 40 000 DM sei landesverbürgt.

Die Kläger haben beantragt, die Rechtsunwirksamkeit der beiden Kündigungen festzustellen.

Die Beklagte hat erwidert: Im Jahr 1964 habe sie die später eingetretene Hochzinsphase nicht voraussehen können. Der Ausschluß von Änderungskündigungen würde für sie wegen der Vielzahl der betroffenen Fälle eine Gefährdung der Existenz bedeuten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist erfolglos geblieben. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgen die Kläger den Klageantrag weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

#### Entscheidungsgründe

Die Revision ist unbegründet.

1. Bei dem Erwerb des Grundstücks haben die Kläger auch die Verpflichtungen aus den beiden von der Beklagten gewährten Darlehen durch Vertrag mit der bisherigen Schuldnerin, der K[REDACTED]bau-GmbH übernommen (§§ 415, 416 BGB).

Davon ist das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei ausgegangen. Die Revision wendet sich dagegen nicht.

Ob den Klägern vor oder bei dem Abschluß des Grundstückskaufvertrages der Inhalt der Darlehensverträge hätte bekanntgegeben und erläutert werden müssen, ist im Verhältnis der Parteien zueinander ohne rechtliche Bedeutung, weil die unstreitig bei dem Grundstückskauf nicht hinzugezogene Beklagte dazu nicht verpflichtet war. Ferner können die Kläger nach § 417 Abs. 2 BGB als Übernehmer der Darlehensverbindlichkeiten der Beklagten als der Darlehensgläubigerin keine Einwendungen entgegensetzen, die auf ihren rechtlichen Beziehungen zur Kleinwohnungsbau-GmbH als der ursprünglichen Schuldnerin beruhen.

2. Nach der Auffassung des Berufungsgerichts konnten die Darlehenszinsen sowohl durch einseitige Erklärung der Beklagten nach Art. I Abs. 2 der Darlehensbedingungen als auch mit Hilfe einer auf Art. II dieser Bedingungen gestützten Änderungskündigung erhöht werden.

Die Revision will demgegenüber das in Art. II bestimmte Kündigungsrecht auf Fälle begrenzen, in denen ein Vertragsteil den Vertragszweck durch sein Verhalten gefährde, weil die Wohnungen für förderungsbedürftige und -würdige Personen bestimmt gewesen seien.

Dieser Angriff bleibt erfolglos.

3. Die in den Darlehensverträgen getroffenen Abreden über eine Erhöhung des Zinsfußes (Art. I Abs. 2) und eine ordentliche Kündigung (Art. II) sind im Revisionsrechtszug voll nachprüfbar. Sie unterliegen derselben Inhaltskontrolle wie Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), weil die für diese entwickelten Kriterien (vgl. die Zusammenstellung bei Mattern WM 1974, 762 und neuestens BGH WM 1977, 287) auf sie zutreffen.

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts enthalten die Darlehensverträge von der Beklagten vorformulierte Vertragsbedingungen. Die Beklagte und die K[REDACTED]-[REDACTED]bau-GmbH, die ursprünglichen Vertragspartner, haben die beiden hier vornehmlich bedeutsamen Klauseln unverändert gelassen und damit nicht individuell ausgehandelt. Ob und in welchem Umfang die Darlehensverträge im übrigen das für AGB typische Gepräge aufweisen, braucht nicht erörtert zu werden. Auch einem Individualvertrag nahestehende Formularverträge, die deshalb nicht insgesamt AGB gleichzustellen sind, können Einzelabreden enthalten, die bei der Auslegung und Inhaltskontrolle wie AGB zu behandeln sind. Das gilt auch für notariell beurkundete Verträge (BGHZ 62, 251, 253; BGH WM 1975, 26 und 409, 410).

Der Anwendungsbereich der Darlehensverträge geht über den Bezirk eines Oberlandesgerichts hinaus, so daß auch diese Voraussetzung einer Revisibilität nach § 549 ZPO erfüllt ist (BGH LM ZPO § 549 Nr. 15; BGHZ 62, 251, 254). Die Beklagte hat ihren Sitz in Düsseldorf. Sie hat die Verträge mit den beiden hier wesentlichen Abreden mit der K[REDACTED]-[REDACTED]bau-GmbH abgeschlossen, die ihren Sitz in K[REDACTED], also in einem anderen oberlandesgerichtlichen Bezirk hat.

4. Durch die Wahl eines Zinsrahmens von höchstens 8 % hat die Beklagte zwar zu erkennen gegeben, daß sie bei Abfassung der Darlehensverträge gemeint hat, diese Spanne werde genügen, um die Zinshöhe ausreichend regulieren zu können. Damit hat die Beklagte aber auf die Forderung höherer Zinsen nicht allgemein verzichtet. Das kann weder dem Wortlaut noch dem Sinn dieser Abreden entnommen werden.

Das in Art. II der Darlehensbedingungen begründete ordentliche Kündigungsrecht soll es beiden Vertragsteilen ermöglichen, sich auch dann vom Vertrag zu lösen, wenn einer der in Art. III genannten Tatbestände einer fristlosen Kündigung nicht eingetreten ist. Es ist daher sachlich nicht beschränkt worden, abgesehen von der hier unwesentlichen Kündigungsfrist.

Ob die Beklagte langfristig ausgeliehenes Geld allgemein ohne besonderen Anlaß mit einer auf Art. II gestützten Kündigung kurzfristig zurückfordern könnte, mag zweifelhaft sein. Das ist der Revision zuzugeben. Darum geht es aber bei den Kündigungen vom 22. Juni 1973 nicht. Die Beklagte hat sie rund neun Jahre nach Vertragsschluß ausgesprochen und mit einer außergewöhnlichen, von ihr nicht vorhersehbaren Entwicklung des Zinsgefüges begründet.

Nach § 609 Abs. 1 BGB ist ein Darlehen allerdings in der Regel nur kündbar, wenn für die Rückzahlung eine Zeit nicht bestimmt ist. Hier haben die Vertragsteile eine Zeitbestimmung in Gestalt der in Art. I Abs. 4 der Darlehensbedingungen enthaltenen Tilgungsabrede getroffen. Es hängt aber von dem Willen der Vertragspartner ab, ob eine Tilgungsabrede eine Zeit für die Rückzahlung bestimmen und damit eine Kündigung ausschließen oder ob sie nur das Mindestmaß der Tilgung festlegen soll (Senatsurteil WM 1970, 402 m.w.Nachw.). Die Einräumung eines Kündigungsrechts war daher mit der Tilgungsabrede vereinbar, wie das Berufungsgericht im Ergebnis rechtsbedenkenfrei ausgeführt hat.

5. Entgegen der Meinung der Revision läßt die in Art. I Abs. 2 der Darlehensbedingungen getroffene Regelung eine auf Art. II der Darlehensbedingungen gestützte Kündigung zu, mit der eine Anhebung des Zinsfußes über den Zinsrahmen von 8 % hinaus angestrebt wird, wie es hier der Fall ist.



a) Ein allgemeines Recht zur Kündigung ist auch bei langfristigen Darlehensverträgen jedenfalls dann unbedenklich, wenn es wie in Art. II der Darlehensbedingungen beiden Vertragsteilen in gleichem Umfang gewährt wird. Entgegen der Meinung der Kläger kann ein solches Kündigungsrecht auch für eine wirtschaftlich schwache Partei praktisch von Wert sein. Das hat das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt. Auch eine solche Partei kann das Kündigungsrecht etwa mit Hilfe eines Arbeitgebers oder von Verwandten oder durch Bausparmittel ausnutzen, um ein Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen oder es in ein geringer verzinsliches Darlehen umzuschulden.

b) Eine Sparkasse überwälzt ihr Geschäftsrisiko jedenfalls dann nicht in unzulässiger Weise auf ihren Schuldner, wenn sie wegen einer ungünstigen, nicht vorhersehbaren Entwicklung des Passivgeschäftes, insbesondere der Höhe der von ihr selbst zu zahlenden Einlagezinsen, eine höhere Verzinsung der von ihr langfristig ausgeliehenen Gelder verlangt als bei Vertragsschluß veranschlagt. Sparkassen dienen der kreditwirtschaftlichen Versorgung vornehmlich des Mittelstandes und der wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise (vgl. § 3 Sparkassengesetz NRW). Sie sollen vor allem den Sparsinn und die Vermögensbildung fördern. Diese Aufgaben können sie nur erfüllen, wenn sie die Einlagen ihrer Kunden angemessen verzinsen. Deshalb können sie sich von der allgemeinen Entwicklung des Zinsgefüges nicht ausschließen. In einer Hochzinsphase kann es daher zur Erfüllung der ihnen gestellten Aufgaben geboten sein, über den ursprünglich als ausreichend angesehenen Zinsrahmen hinauszugehen. Sparkassen müssen daher, selbst wenn sie bereit sind, im übrigen von der Ausübung eines ordentlichen Kündigungsrechts abzusehen, jedenfalls die Höhe der Darlehenszinsen mit Hilfe des ordentlichen Kündigungsrechts regulieren können (vgl. Perdelwitz/

Fabricius/Kleiner, Das preußische Sparkassenrecht 2. Aufl. S. 313, 317). Dementsprechend weist § 18 Abs. 2 SparkVO NRW die Sparkassen an, bei langfristigen Darlehen regelmäßig ein ordentliches Kündigungsrecht zu vereinbaren, das auf den Fall der Zinsregulierung beschränkt werden kann

c) Allerdings müssen Sparkassen bei der Ausübung des Kündigungsrechts wie jeder Darlehensgläubiger auf die ihnen bekannten, erkennbaren oder aus der eingegangenen rechtsgeschäftlichen Beziehung zu schließenden Interessen ihrer Schuldner hinlänglich Rücksicht nehmen (OLG Hamburg MDR 1965, 294; Staudinger/Weber BGB 11. Aufl. § 242 A 268 f). Daher können gerade die Schuldner eines langfristigen Darlehens erwarten, daß die Sparkassen ein ihnen eingeräumtes ordentliches Kündigungsrecht nicht ohne ernstlichen Anlaß ausüben. Ein solcher Anlaß liegt vor, wenn die Sparkasse für langfristig gewährte Darlehen einen Zinssatz eingeräumt hat, der - infolge einer unvorhergesehenen Entwicklung des Kapitalmarktes - eine wirtschaftliche Refinanzierung nicht mehr gestattet. Dann muß auch der wirtschaftlich schwache Schuldner grundsätzlich eine Kündigung hinnehmen. Der Grundsatz von Treu und Glauben kann es einer Sparkasse schon deshalb nicht allgemein verwehren, im Interesse wirtschaftlich schwacher Schuldner von einer angemessenen Verzinsung langfristig ausgeliehener Gelder abzusehen, weil eine solche Maßnahme nicht nur die Interessen der Sparkasse als Gläubigerin, sondern auch die ihrer Kunden gefährden würde, die sich weitgehend aus Angehörigen des Mittelstandes und der wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise zusammensetzen.

d) Genügt den Bedürfnissen der Sparkasse aber bereits eine Anpassung der Darlehensbedingungen, insbesondere der Höhe der Zinsen, so gebietet ihr die schon erwähnte Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme, ihren Schuldnern Gelegen-

heit zu geben, sich mit dieser Anpassung einverstanden zu erklären.

In einer solchen Lage wahren Änderungskündigungen, d.h. Kündigungen, die nur bestehenbleiben sollen, wenn der Schuldner die gleichzeitig angebotene Vertragsänderung ablehnt (vgl. Ernst Schmidt, NJW 1971, 684, 685; Palandt/Putzo, BGB 36. Aufl. Vorb. 2 a 11 § 620, jeweils m.w.Nachw.), wie sie die Beklagte in den Schreiben vom 22. Juni 1973 ausgesprochen hat, die Interessen beider Vertragsteile angemessen. Kündigungen sind zwar bedingungsfeindlich. Änderungskündigungen sind aber trotzdem rechtlich unbedenklich, weil der Eintritt ihrer Wirkung allein in der Hand ihres Empfängers liegt, für diesen also durch die Verbindung von Kündigung und Angebot, den Vertrag mit anderen Bedingungen fortzusetzen, keine untragbare Ungewißheit über die Fortdauer des Vertrages entstehen kann. Änderungskündigungen sind daher im Sparkassenwesen seit langem als zur Zinsregulierung rechtlich geeignete Mittel anerkannt (vgl. die Nachw. bei Perdelwitz/Fabricius/Kleiner aaO S. 317 und Heinevetter, SparkG NRW, Anm. 2 zu § 18 SparkVO).

e) Allerdings muß eine hiernach grundsätzlich zulässige Beteiligung des Schuldners an der Tragung des mit der Zinsentwicklung verbundenen Risikos dazu führen, daß dieser seinerseits als Ausgleich eine angemessene Verringerung der Darlehenszinsen verlangen kann, wenn und soweit das allgemeine Zinsniveau unter den vertraglich vorgesehenen Zinsrahmen, hier von ursprünglich 8 %, sinkt. Die Beklagte hat in ihrem Schreiben vom 21. September 1973 auch zu erkennen gegeben, daß der Zinssatz wieder gesenkt werden wird, sobald die Zinssätze für Spareinlagen zurückgenommen werden, also nach dem Ende der Hochzinsphase.

6. Das Berufungsgericht hat einen ernstlichen und von der Beklagten nicht zu vertretenden Anlaß für die Kündigungen in einer ungewöhnlichen und nicht vorhersehbaren Entwicklung des Wirtschafts- und Währungsgefüges seit dem Vertragsschluß im Jahre 1964 erblickt und gemeint, die von der Beklagten deshalb angestrebte Zinsanhebung sei für die Kläger angesichts der auch ihnen zugute gekommenen allgemeinen Steigerung der Einkommen zumutbar.

Entgegen der Meinung der Revision sind gegen diese Auffassung aus Rechtsgründen Bedenken nicht zu erheben.

a) Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Beklagte im Jahre 1973 an die Anleger doppelt so hohe Zinsen wie in den Jahren 1964 (Vertragsschluß) und 1968 (Schuldübernahme der Kläger) hat zahlen müssen.

Die Revision meint, das Berufungsgericht habe dabei verkannt, daß die Beklagte eine solche Entwicklung nicht hinreichend dargelegt habe. Sie führt aus: Der als Orientierung für den Spareckzins dienende Diskontsatz der Deutschen Bundesbank sei von 5 % im Jahre 1966 zunächst bis auf 3 % gesunken, habe dann etwas geschwankt und erst im Jahre 1973 begonnen zu steigen.

Diese Einwendungen erschüttern die Feststellungen des Berufungsgerichts nicht. Sie bestätigen vielmehr die von ihm zugrunde gelegte, sehr beträchtliche Steigerung der Zinsen im Jahre 1973. Nach den Statistischen Jahrbüchern für die Bundesrepublik Deutschland für die Jahre 1972 bis 1974 stieg der Diskontsatz von 3 % im Februar 1972 auf 7 % am 1. Juni 1973, d.h. er hat sich in dieser Zeitspanne mehr als verdoppelt. Eine solche Entwicklung mußte sich, wie die Revision nicht verkennt, nach der Zinsfreigabeverordnung vom 21. März 1967 (BGBl. I S. 352) auch

auf die Bildung der von den Kreditinstituten für Einlagen zu zahlenden Zinsen, die Habenzinsen, auswirken, was wiederum nicht ohne Einfluß auf die Höhe der den Kreditinstituten zu zahlenden Zinsen, die Sollzinsen, bleiben konnte.

b) Allerdings ist der Revision zuzugeben, daß die Zinsentwicklung seit dem Vertragsschluß für die Beklagte nicht nur von Nachteil gewesen ist, wie das Berufungsgericht gemeint hat. Ein Sinken der Habenzinsen brachte selbstverständlich erhöhte Einnahmen, wenn die Sollzinsen gleich hoch blieben. Daraus folgt aber nicht, daß im Jahre 1973 für die Beklagte kein ernstlicher Anlaß bestand, einen höheren Zinssatz als 8 % anzustreben, die Änderungskündigungen also entgegen der Meinung des Berufungsgerichts rechtsmißbräuchlich waren. Es steht fest, daß die Beklagte im Jahre 1973 die Habenzinsen für Spareinlagen und ähnliche Einlageforderungen zum 1. Januar, zum 1. Juni und zum 1. Juli erhöhen mußte, zuletzt bis auf 10 % für Sparkassenobligationen, die als Refinanzierungsquelle für Ausleihungen mit festen Zinsen dienen (Heinevetter aaO § 16 SparkVO NRW Anm. 3). Daß ähnliches in den Vorjahren notwendig geworden war, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Die Revision erinnert dazu nichts. Die Lage im Jahre 1973 kann danach nicht mit der in den vorangegangenen Jahren verglichen werden. Dann aber fehlt - entgegen der Meinung der Revision - der Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte habe nicht willkürlich, sondern auf Grund eines ernstlichen Anlasses gekündigt, die notwendige tatsächliche Grundlage nicht.

Die Frage, ob die Beklagte die teilweise für sie günstige Entwicklung der Zinsen nach dem Vertragsschluß bei dem Umfang der Zinsanhebung hätte berücksichtigen müssen, stellt sich nicht, weil die Beklagte unstreitig nicht den höchsten Satz der Habenzinsen von 10 % mit einem Zu-

schlag für ihre Unkosten, sondern einen wesentlich darunter liegenden Zinsfuß von 9,25 % verlangt hat. Sie hat damit auch die Interessen insbesondere ihrer wirtschaftlich schwachen Schuldner mitberücksichtigt, die naturgemäß erwarten, daß die Zinssteigerung auf das wirklich Notwendige begrenzt wird.

c) Nach der Auffassung der Revision widerspricht die Annahme des Berufungsgerichts, Sparkassen seien darauf angewiesen, ihre langfristigen Ausleihungen durch Hereinnahme kurzfristig verzinslicher Mittel zu finanzieren, für die die jeweils maßgeblichen Konditionen bewilligt werden müßten, jeder Lebenserfahrung. Der Revision ist einzuräumen, daß die Ausführungen des Berufungsgerichts möglicherweise etwas zu weit gehen. Der Bestand des angefochtenen Urteils wird dadurch jedoch nicht in Frage gestellt. Denn auch dann, wenn mit der Revision davon ausgegangen wird, daß ein Kreditinstitut in der Regel bestrebt sein wird, langfristige Ausleihungen möglichst durch entsprechend langfristig aufgenommene Gelder zu finanzieren, bleibt der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts richtig, daß Sparkassen darauf angewiesen sind, auch für ihre langfristige ausgeliehenen Gelder möglichst Zinsen in einer Höhe zu erhalten, die dem jeweiligen allgemeinen Zinsniveau und damit etwa ihren Aufwendungen entsprechen, d.h. der jeweilige Habenzins wirkt sich auch auf die Höhe der Sollzinsen für langfristige Kredite aus, allerdings in der Regel nicht sogleich und meistens auch nicht in vollem Umfang, weil die Kreditinstitute auch im Interesse ihrer Kunden bestrebt sind, die Konditionen gerade für langfristige Gelder nicht allzuoft und in zu hohem Maße zu ändern.

d) Das Berufungsgericht hat nicht im einzelnen geprüft, ob die Zinsanhebung in dem von der Beklagten an-

gestrebten Umfang unbedingt notwendig war, um eine Beeinträchtigung der schützenswerten Belange der Beklagten und der ihrer Kunden zu vermeiden. Das war aus Rechtsgründen auch nicht erforderlich. Ein Darlehensgläubiger genügt seiner Darlegungslast schon dann, wenn er ausreichend begründet, daß eine Erhöhung der Zinsen erforderlich ist, weil ihm sonst in Anbetracht der Höhe der Habenzinsen und des Umfangs der ausgeliehenen Mittel der Eintritt erheblicher wirtschaftlicher Nachteile droht. Eine Sparkasse darf auch im Interesse ihrer Kunden mit der Abwehr von Nachteilen nicht erst dann beginnen, wenn diese bereits eingetreten sind, also tatsächlich ihre Liquidität schon eingeengt ist.

e) Ob eine an sich berechtigte Zinsanhebung für bestimmte Schuldner aus ganz besonderen Gründen zeitweilig oder ständig unzumutbar sein kann, braucht nicht erörtert zu werden. Nach den von der Revision insoweit nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts haben die Kläger an der allgemeinen Steigerung der Einkommen seit dem Erwerb des Grundstücks teilgenommen. Auch steht fest, daß dieser Zuwachs prozentual größer war als die von der Beklagten erstrebte Zinsanhebung.

7. Die Bedenken der Revision gegen eine Zulässigkeit der Änderungskündigungen wegen einer ihnen fehlenden Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt greifen ebenfalls nicht durch.

a) Das Darlehen mit dem Nennbetrag von 11 300 DM war unstreitig landesverbürgt. Insoweit steht fest, daß die Wohnungsbauförderungsanstalt als Bürkin der Schuldübernahme und der Kündigung zugestimmt hat. Die Zustimmung zur Kündigung hat sie allerdings erst während des

Rechtsstreits mit Schreiben vom 28. Oktober 1974 erteilt. Entgegen der Meinung der Revision bleibt die Wirksamkeit der Kündigung davon unberührt.

Die Beklagte durfte nach Abschnitt II Nr. 8 Abs. 2 der auch für die Kläger verbindlichen "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues ..." (MBl. NW 1961 Nr. 140 S. 1895) das Darlehen nur im Einvernehmen mit der Wohnungsbauförderungsanstalt kündigen. Hierin kann die Vereinbarung liegen, daß die Zustimmung eine Bedingung des Rechtsgeschäfts, und zwar bei einer Gestaltung wie hier, eine aufschiebende Bedingung bilden soll, § 158 BGB (RGRK-BGB 12. Aufl. § 182 Rdn. 3).

Das Berufungsgericht hat jedoch die genannte Klausel dahin ausgelegt, daß damit nicht die Wirksamkeit einer Kündigung von der Zustimmung abhängig gemacht worden sei, weil nämlich das Zustimmungserfordernis nicht die Interessen der Darlehensnehmer, sondern ausschließlich die der Wohnungsbauförderungsanstalt habe schützen sollen. Diese Auslegung ist trotz der Bedenken der Revision aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Nach Abschnitt I Nr. 2 Abs. 2 Buchst. b der "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues ..." kann die Wohnungsbauförderungsanstalt aus der Bürgschaft nur in Anspruch genommen werden, wenn der Darlehensgeber "seine in Abschnitt II festgelegten Verpflichtungen nicht erfüllt", es sei denn, der Verstoß hat nicht zur Inanspruchnahme des Bürgen geführt. Die Wohnungsbauförderungsanstalt stellt auf diese Weise sicher, daß sich Kündigungen des Darlehensgebers, denen sie nicht zugestimmt hat, nicht zu ihrem Nachteil aus-



wirken können. Damit entspricht diese Abrede dem allgemeinen Sinn dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen. In ihnen sucht die Wohnungsbauförderungsanstalt das von ihr übernommene Risiko zu begrenzen, und zwar sowohl gegenüber dem Darlehensgeber als auch gegenüber dem Darlehensnehmer.

Demgegenüber ist es für die Wirksamkeit der Kündigung ohne Bedeutung, ob die Wohnungsbauförderungsanstalt, worauf die Revision hinweist, ganz allgemein bei der Wahrnehmung ihrer Interessen gehalten ist, in angemessener Weise auch die Belange der wohnungsuchenden Bevölkerung zu berücksichtigen.

b) Unter diesen Umständen kann es offenbleiben, ob auch das Darlehen über 40 000 DM landesverbürgt ist und ob die Kläger hinreichend nachgewiesen haben, daß die Wohnungsbauförderungsanstalt überhaupt ihrer Schuldübernahme zugestimmt hat (§ 418 BGB).

6. Da das Berufungsgericht hiernach im Ergebnis rechtsfehlerfrei von einer Wirksamkeit der Änderungskündigungen ausgegangen ist, war die Revision als unbegründet zur zuweisen.

Krohn

Scheffen

Dr.Tidow

Lohmann

Kröner