



Finanzdienstleistungsreferate der
Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-
Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen,
Sachsen-Anhalt, Thüringen,
Nachrichtlich: Arbeitsgemeinschaft der
Verbraucherverbände

20. August.1996

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 065/96

Gebühr für Abtretung von Grundschuld Bankhaus Trinkhaus & Burkhardt

Sachverhalt

Das Bankhaus Trinkhaus&Burkhardt verlangt für die Abtretung einer Grundschuld an die Deutsche Hypothekenbank Frankfurt von dieser zuzüglich zu dem Darlehenbetrag von 220.000.- DM noch eine Gebühr von 150.- DM für die „Abtretung“. Entsprechend fordert die Deutsche Hypothekenbank den Kunden auf, die 150.- DM fristgerecht an sie zu überweisen. Der Vorgang der Ablösung wird auf diese Weise unterbrochen.

Stellungnahme

Bei Aufhebung und Auflösung von Krediten ist davon auszugehen, daß zusätzlichen gebühren genommen werden können, wenn sie 1. nicht konkret vereinbart wurden (LG Nürnberg-Fürth, Urteil vom 17.01.1996 3 O 3719/95) und zusätzlich 2. nicht dadurch ein Aufwand entsteht, der nicht ohnehin bei Auslaufen des Vertrages angefallen wäre und durch die vorzeitige Auflösung nur vorgezogen anfällt. (BGH NJW 91, 1953 Urteil v. 07.05.91, XI ZR 240/90)

Löschungsbewilligungen ebenso wie Abtretungsbewilligungen sind von daher gebührenfrei zuzulassen. Die entsprechenden Gebühren sind in den im zinsmitkalkulierten Verwaltungskosten enthalten. (BGH NJW 91, 1953 Urteil v. 07.05.91, XI ZR 240/90)

Auszüge aus den Urteilen in FIS

Text Nr. B-000623

Löschungsbewilligung: Unangemessene Benachteiligung d. Entgeltklausel

Löschungsbewilligung: Unangemessene Benachteiligung d.Entgeltklausel

BGH NJW 91, 1953 Urteil v. 07.05.91, XI ZR 240/90

aa) Die Erhebung eines Entgelts für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung neben den Bodenkreditzinsen ist nicht deshalb gerechtfertigt, weil die Bekl. einem Ersuchen auf Erteilung einer Löschungsbewilligung erst nach genauer Prüfung der Voraussetzungen entspricht. Die Vornahme dieser Prüfung erfolgt nämlich nicht im Interesse des Kunden, sondern in dem der Bekl. Sie dient dem Zweck, Schäden zu vermeiden. Solche können der Bekl. durch Erteilung einer Löschungsbewilligung vor Tilgung aller ihrer durch das Grundpfandrecht gesicherten Ansprüche oder aber in Form von Schadensersatzansprüchen durch Nichtbeachtung von Rechten Dritter, **etwa aus der Abtretung von Ansprüchen auf Rückgewähr einer Grundsuld**, entstehen. Das vom Kl. beanspruchte Entgelt ist danach dazu bestimmt, einen **Verwaltungsaufwand der Bekl. im Zusammenhang mit der Abwicklung eines Kredits abzugelten. Das Entgelt hat damit eine Funktion, die, wie die Bekl. selbst einräumt, - neben anderen - auch der Zins als Gegenleistung für die Gewährung eines Darlehens zu erfüllen hat.** Ein Teil des Zinses dient der Deckung von Verwaltungskosten. Aus ihm hat die Bekl. deshalb grundsätzlich auch den Verwaltungsaufwand bei der Kreditabwicklung zu decken und kann dafür kein gesondertes Entgelt beanspruchen. Das gilt besonders, wenn der Verwaltungsaufwand, wie hier, eigenen Interessen der Bekl. dient.

Daß dieser Aufwand nicht bei allen Krediten, sondern nur bei Bodenkrediten und auch bei diesen nur dann anfällt, wenn der Kreditnehmer die Erteilung einer Löschungsbewilligung verlangt und das Grundpfandrecht nach Tilgung nicht zur Besicherung eines anderen Kredites verwendet, vermag entgegen der Ansicht der Bekl. eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen. Im Prinzip fällt der in Rede stehende Abwicklungsaufwand, für den in den AGB der Bekl. ein gesondertes Entgelt bestimmt ist, bei jedem privaten Bodenkredit an. Der private Kreditnehmer erwartet deshalb berechtigterweise, daß die Bekl. diesen Aufwand aus den vereinbarten Zinsen und/oder einer im Kreditvertrag vereinbarten allgemeinen Bearbeitungsgebühr deckt und insoweit nicht ein gesondertes, bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses abweichend von § 4 I 1 PAngVO womöglich nicht berücksichtigtes Entgelt beansprucht.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Text Nr. E-003136

LG 01.96 Gebührenklausel Allgemeine_Geschäftsbedingungen Preisverzeich

LG Nürnberg-Fürth, Urteil vom 17.01.1996 (nicht rechtskräftig)

Az: 3 O 3719/95

Fundst: iff intern

Bereich: #ZG

Norm: § 9_AGBG

-> Gebührenklausel Allgemeine_Geschäftsbedingungen Preisverzeichnis
Privatkundengeschäft Benachteiligung, unangemessene
Noris_Verbraucherbank

Folgende Klauseln im Geschäftsverkehr mit Privatkunden verstoßen gegen § 9
AGBG: "Lastschrift-Rückgabe wegen mangelnder Deckung DM 10,--", Kontopfän-
dungen DM 50,--", "Kündigung, Auslagenersatz DM 25,--" und "Eigene Kosten, Aus-
lagenersatz ab TDM 50 DM 200,--, **Grundschuldlöschung, Pfandfreigabe**".

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Text Nr. E-001074
AG 12.89 AGB-Sparkassen Auflösungsgebühr Preisaushang

AG Freiburg, Urteil vom 08.12.1989
Az: 7 C 4776/88
Fundst: WM 1990, 1415-1416
Bereich: #SK
Norm: §§ 315_BGB 612_BGB 675_BGB; Nr. 9_AGB-Sparkassen

-> AGB-Sparkassen Auflösungsgebühr Preisaushang

3. Eine Festlegung von Gebühren im Preisaushang und im Preisverzeichnis hat nicht
nur eine positive Aussagekraft bezüglich der zu erhebenden Gebühren, sondern
auch eine negative Aussagekraft dahingehend, daß die Nichtaufführung bestimmter
Gebühren so zu verstehen ist, daß diese auch aus anderen Gesichtspunkten nicht
erhoben werden sollen (hier: vorzeitige prämienschädliche Auflösung).

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Text Nr. E-000704
OLG 09.90 Wiesbadener_Volksbank_eG Löschungsbewilligung Bankgebühren

OLG Frankfurt, Urteil vom 20.09.1990
Az: 6 U 117/88
Fundst: WM 1990, 2036-2038 = EWiR § 9 AGBG 1/91, 3 (Vortmann)
DB 1991, 544 = iff intern
Bereich: #KB
Norm: §§ 9_AGBG; 369_BGB; Nr. 22_AGB-Banken

-> Wiesbadener_Volksbank_eG Löschungsbewilligung Bankgebühren
Verbandsklage Benachteiligung, unangemessen Effektiver_Jahreszins

Wird in Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken in ein Verzeichnis der "ge-
bührenpflichtigen Dienstleistungen" u.a. die "Ausfertigung Löschungsbewilligung,
Abtretungserklärung oder Rücktrittserklärungen bei Grundpfandrechten" aufge-
nommen und dafür unterschiedlos ein Gebührensatz von 30,- DM vorgesehen, so
liegt ein Verstoß gegen § 9 AGBG nicht vor, obwohl § 369 BGB zu entnehmen ist,

daß der Gläubiger für die Anfertigung einer Quittung keine Kosten beanspruchen kann, denn eine Löschungsbewilligung ist keine Quittung.