

IFF e.V., Burchardstraße 22, D-20095 Hamburg

Finanzdienstleistungsreferate der
Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-
Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-
Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen,
Arbeitsgemeinschaft der
Verbraucherverbände, Stiftung Warentest,
Redaktion FINANZtest

15. Oktober 1997

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 65/97

Grundschulden: Notariatskosten bei der Löschung, Deutsche Bank

Sachverhalt

Bei der Löschung von Grundschulden hat die Deutsche Bank dem Kreditnehmer die beim Notar angefallenen Kosten in Rechnung gestellt. Der Kreditnehmer möchte wissen, ob angesichts des Urteils des Bundesgerichtshofes, wonach gesonderte Kosten für eine Löschungsbewilligung nicht erhoben werden können, die Bank nicht die Notariatskosten selber zu tragen hat.

Stellungnahme

Der Bundesgerichtshof (WM 1991, 1113 [FIS: Löschungsbewilligung]) hat nur eigene Gebühren der Bank für die Ausstellung einer Löschungsbewilligung für unzulässig erkannt. Er hält § 369 Abs. 1 BGB für anwendbar, wonach zwar die „Kosten der Löschung“, nicht jedoch ein gesondertes Entgelt verlangt werden kann. Da die Löschung im Grundbuch letztlich Aufgabe des Kreditnehmers ist, ist es gerechtfertigt, die hierfür notariell entstehenden Fremdkosten der Banken als Kosten des Kreditnehmers anzusehen. Es spricht somit nichts dagegen, daß die Deutsche Bank diese Gebühren vom Kreditnehmer erstattet verlangt.