

03. Februar 2000/UK

Infobrief 05/00

Gebühren; Löschungsbewilligung; Abtretungserklärungen

Sachverhalt

In letzter Zeit wird vermehrt über die Praxis von Banken berichtet, die sich neben den Notarkosten auch ein „Entgelt“ für die Erteilung von Löschungsbewilligungen oder Abtretungserklärungen hinsichtlich von Grundschulden bezahlen lassen. Dementsprechenden Beschwerden von Kunden wird entweder mit Hinblick auf die BGH Rechtsprechung vorgehalten, dass nun einmal eine Abtretungserklärung etwas anderes sei als eine Löschungsbewilligung und deswegen jedenfalls für eine Abtretungserklärung ein Entgelt zu zahlen ist, oder ihnen wird gar pauschal mit Argumenten begegnet wie: „Wenn Sie Ihren abgelaufenen Personalausweis verlängern lassen wollen, dann müssen Sie eben auch eine Gebühr dafür entrichten“.

Stellungnahme

Ganz davon abgesehen, dass in Äußerungen wie der zuletzt genannten ein eklatanter Mangel im Beschwerdemanagement von Banken zu Tage tritt, haben die Banken auch rechtlich keinen Anspruch auf ein „Entgelt“ in diesen Fällen:

Löschungsbewilligungen

Schon 1991 hat der BGH entschieden, dass eine Entgeltforderung von Banken für die Erteilung von Löschungsbewilligungen als AGB Klausel aufzufassen und wegen einer unangemessenen Benachteiligung des Kunden unwirksam sind (BGH WM 1991, 1113 = BB 1991, 1289 = NJW 1991, 1953 und FIS Money Advice).

Der BGH stützt dabei seine Entscheidung zu Recht auf die Wertungen der §§ 369, 1144 BGB. Aus § 369 I BGB lässt sich der allgemeine Grundsatz entnehmen, daß zwar der Schuldner die Kosten ein Quittung zu tragen hat, der Gläubiger aber auf der anderen Seite keinen Entgeltanspruch für die Ausfertigung hat. In § 1144 BGB wird darüber hinaus auch noch Verpflichtung des Gläubigers zur „Aushändigung des Hypothekenbriefes und der sonstigen Unterlagen, die zur Berichtigung des Grundbuches erforderlich sind“ gesetzlich festgeschrieben. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH kann aber für die Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung kein Entgelt vom Vertragspartner im Rahmen von AGB genommen werden.

Sofern also trotz dieser ausdrücklichen Rechtsprechung Banken für Löschungsbewilligungen Entgelte verlangen, ist dies eindeutig rechtswidrig.

Abtretungserklärungen

In Kenntnis dieser BGH Rechtsprechung wird von den Rechtsabteilungen der Banken argumentiert, bei der Ausfertigung von Abtretungserklärungen handele es sich eben um etwas anderes als um die Erteilung von Löschungsbewilligungen und für diesen Sonderservice sei ein Entgelt zu erheben. Dieser Rechtsauffassung kann nicht zugestimmt werden.

Unter Berücksichtigung der BGH Rechtsprechung kann in diesen Fällen ebenfalls an den §§ 369, 1144 BGB angesetzt werden. Neben dem allgemeinen Grundsatz aus § 369 BGB, daß für Quittungen grundsätzlich kein Entgelt fällig ist, trifft diese Parallele aber auch auf § 1144 BGB zu, da es sich auch bei der Abtretungserklärung ebenso wie bei der Löschungsbewilligung um eine Urkunde i.S.d. Vorschrift handelt, nämlich um eine solche nach § 29 GBO. Ein Blick in die Grundbuchordnung zeigt, daß in § 26 GBO bei Fällen der Grundschuldübertragung die Abtretungserklärung an die Stelle der Eintragungsbewilligung tritt und diese wiederum erforderliche Urkunde nach § 29 GBO ist, die damit nach § 1144 BGB vom Gläubiger auszustellen ist.

Der Kunde einer Bank hat also bei Vorliegen der Voraussetzungen einen gesetzlichen Anspruch auf Erstellung der entsprechenden notariell beglaubigten Abtretungserklärung. Er muss zwar für die Notarkosten aufkommen. Ein extra Entgelt für diese Pflichterfüllung aber kann die Bank nicht verlangen.

Doch nicht nur bei rechtlicher, sondern auch bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise will es nicht einleuchten, warum ein Schreiben für die Abtretungserklärung mehr zu vergütenden Aufwand verursacht, als eine Löschungsbewilligung – für die in jedem Falle kein Entgelt zu erbringen ist.

Fazit

An Fällen wie den vorliegenden wird deutlich, welche Schere sich in Deutschland immer noch auftut zwischen dem propagierten Selbstverständnis von Banken als kundenorientierte Dienstleister und der Realität, in der Bankgebühren sogar für gesetzliche Verpflichtungen erhoben und als „Serviceleistung“ für Beträge zwischen 100,- und 250,- DM verkauft werden. Die Beantragung eines Personalausweise ist demgegenüber ein „Schnäppchen“.