

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

24. Februar 1998

## **IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages**

Infobrief 6/98

Bearbeitungsgebühr: Antrag auf Schuldhaftentlassung  
Anfrage der Verbraucher-Zentrale Sachsen

## **Fall**

Eine Person einer Eigentümergemeinschaft verkaufte ihren Anteil an einer Immobilie und wollte von der kreditgebenden Bank, daß an Stelle von ihr der Käufer in die gesamtschuldnerische Haftung für den Kredit tritt. Die Bank hatte den Käufer dem Vertrag als Schuldner beitreten lassen. Für die Schuldhaftentlassung der Verkäuferin, die der Käufer beantragte, verlangt die Bank nun 1000,- DM. Begründet werden die Kosten von der Bank nicht. Allerdings ist ersichtlich, daß die Bank eine erneute Bonitätsprüfung der verbleibenden Schuldner vornehmen will, bevor sie die Verkäuferin aus der Schuld entläßt.

## **Stellungnahme**

In dem von Ihnen vorliegenden Fall ist die Einordnung der Schuldhaftentlassung problematisch.

Die Übernahme persönlicher Schulden wird aufgrund des Insolvenzrisikos des neuen Schuldners von der Genehmigung des Gläubigers abhängig gemacht, §§ 414 ff. BGB. Andersherum können die Banken die nichtpersönlichen Forderungen ohne Genehmigung des Schuldners übertragen.

Die Banken berechnen für die benötigte Genehmigung teilweise extrem hohe Gebühren. Für eine einfache Genehmigung aber 1000,- DM zu verlangen, erscheint kaum gerechtfertigt. Die Banken begründen dieses mit der Bonitätsprüfung des neuen Schuldners. Wie auch im oben angeführten Fall begnügt sich die Bank nicht mit einer

einfachen Schuldübernahme, sondern läßt den neuen Schuldner erst in die vertraglichen Verpflichtungen eintreten, um dann über die Schuldhafententlassung des alten Schuldners zu entscheiden.

Es liegt daher viel näher, von einer Novation des Kreditvertrages auszugehen. Die ursprünglichen Schuldner, dessen persönliche Leistungen (Arbeitsverhältnis, Sicherheiten) von entscheidender Bedeutung sind, waren dabei Grundlage des alten Vertrages.

Diese Art des Eintrittes in einen laufenden Kredit, bei der die Bonitätsprüfung des neuen Schuldners quasi als Voraussetzung der Fortführung des alten Vertrages angesehen wird, ist daher eher nach den Grundsätzen einer Vertragsauflösung mit einer Fortführung in neuer Form anzusehen, als eine schlichte Genehmigung im Sinne des § 184 BGB.

Daher erscheint die Heranziehung der Grundsätze bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung in diesen Fällen angebracht. Hier läßt sich auf die zu den Vorfälligkeitsentschädigungen bestehenden Kriterien verweisen:

Die Kosten hat prinzipiell der ausscheidende Schuldner zu tragen, soweit nichts anderes vertraglich vereinbart ist. Sie haben sich an dem Grundsatz des billigen Ermessens im Sinne des § 315 BGB zu orientieren. Danach ist für die erneute Bonitätsprüfung, die für die Vertragsumwandlung erforderlich ist, nur der Betrag zu bezahlen, der Bank tatsächlich an Aufwendungen entsteht und der angemessen ist, wobei eine gerichtliche Überprüfung der geforderten Beträge damit gegeben sein müßte.

Dieses erscheint auch gerechtfertigt, weil der Altschuldner keine Vertragsfreiheit hat, sondern auf die Leistung dieser Bank angewiesen ist. Es ist daher auch gerechtfertigt, die einseitige Bestimmung durch die Bank durch den Grundsatz des billigen Ermessens zu begrenzen.

Eine Bonitätsprüfung kann auch nicht an die normalen Bearbeitungsgebühren eines Neukredites angelehnt werden, da hier zusätzlich die Kosten für die Beratung und die Geldbeschaffung anfallen. Sie muß unabhängig vom Kreditvolumen berechnet werden, da der Arbeitsaufwand nicht davon abhängt. 200,- DM scheint daher für die alleinige Bonitätsprüfung angemessen.

In dem vorliegenden Fall sollte der Kunde daher versuchen, eine detaillierte Aufschlüsselung der Kosten zu erhalten und die Forderung von 1000,- DM und nachzuverhandeln. Er sollte diesen Betrag auf jeden Fall nur unter Vorbehalt anerkennen.