

Landgericht Frankfurt am Main
Urteil vom 07.05.2015
2-05 O 482/14

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 18.500,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 26.10.2005 zu zahlen.

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 6,0 % p. a. Zinsen aus 18.500,00 € seit dem 26.10.2005 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Parteien streiten darum, ob die Beklagte für ein dem Kläger gewährtes Darlehen eine Bearbeitungsgebühr fordern durfte.

Der Kläger betreibt hauptberuflich die Entwicklung von Immobilien, um sie zu veräußern. Mitte 2004 stand er mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten, der XXHypothekenbank, wegen der Finanzierung eines Immobilienprojektes des Klägers in XXX in Geschäftsverbindung. Für diese Darlehen wurde keine Bearbeitungsgebühr erhoben. Im Jahr 2005 folgte die Finanzierung eines Immobilienprojektes des Klägers in der XXXstraße in XXX am Main. Bei diesem Darlehen und weiteren Finanzierungen verlangte die Beklagte jeweils eine Bearbeitungsgebühr. Die entsprechende Vereinbarung wurde vor jedem Vertragsschluss mit dem Kläger mündlich erörtert. Er wurde darauf hingewiesen, dass bei Developermaßnahmen die für langfristige Immobilienfinanzierungen marktüblichen Konditionen nicht ausreichend seien. Die Marge sei hier wegen der unklaren Laufzeit kein angemessenes Mittel, um den Arbeits- und Kostenaufwand der Beklagte zu decken.

Im August 2005 schlossen die Parteien einen Kontokorrentkredit über 1.850.000,00 €. In dem Vertrag hieß es unter der Überschrift „Einmalkosten, die in die Effektivzinsberechnung eingehen“; einmalige Bearbeitungsgebühr von 1,00 % auf die Auszahlungssumme => EUR 18.500,00. Die Bearbeitungsgebühr ist bei erster Inanspruchnahme fällig. Die Bearbeitungsgebühr ist unter Berücksichtigung des Arbeitsaufwandes der Bank vereinbart und wird deshalb bei fälliger oder vorzeitiger Rückzahlung des Kredites nicht erstattet.“ Die Rückzahlung des Kredites sollte bis zum 30.07.2007 erfolgen. Wegen der weiteren Inhalte des Vertrages wird auf Bl. 11 ff. d. A. verwiesen.

Die Beklagte zahlte an den Kläger die Darlehenssumme abzüglich des im Vertrag genannten Bearbeitungsentgeltes am 26.10.2005 aus.

Die Geschäftsbeziehung zwischen den Parteien endete im Jahr 2011 mit einer Rückzahlung sämtlicher noch bestehender Darlehen.

Der Kläger reichte gegenüber der Beklagten in insgesamt 6 Fällen – einschließlich dem hiesigen – Klage auf Rückzahlung der von ihm geleisteten Bearbeitungsgebühr ein.

Der Kläger ist der Auffassung, die Beklagte habe die Bearbeitungsgebühren zu Unrecht vereinnahmt. Es handelte sich um eine AGB-Klausel, die wegen Verstoßes gegen § 307 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam sei.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 18.500,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 03.08.2005 zu zahlen.
2. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 6,0 % Zinsen aus 18.500,00 € seit dem 03.08.2005 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Auffassung, bei Unternehmern sei die Erhebung einer Bearbeitungsgebühr in AGB nicht zu beanstanden. Überdies handele es sich bei der Klausel nicht um eine ABG. Im Jahr 2005 sei zwischen den Parteien eine Individualvereinbarung getroffen worden, dass die Beklagte bei den schon absehbaren zahlreichen Finanzierungen sog. Developermaßnahmen ein 1 %-iges Bearbeitungsentgelt beanspruche. Zudem sei die Bearbeitungsgebühr aufgrund der Interessenlage – sofortige steuerliche Absetzbarkeit der Bearbeitungsgebühr bei Investoren und Bauträgern und Abdeckung von Gutachterkosten für die interne Bewertung des Beleihungswertes – im gewerblichen Bereich nicht zu beanstanden. Auch entspreche die Vereinbarung von Bearbeitungsgebühren hier einem Handelsbrauch. Die Beklagte erhebt schließlich die Einrede der Verjährung.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und überwiegend begründet.

Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Zahlung von 18.500,00 € aus § 812 Abs. 1 S. 1 Fall 1 BGB. Er hat die Bearbeitungsgebühr an die Beklagte ohne rechtlichen Grund geleistet, weil die zugrunde liegende Klausel im Darlehensvertrag unwirksam ist.

Bei der Klausel über die Erhebung einer Bearbeitungsgebühr handelt es sich um AGB. AGB sind nach § 305 Abs. 1 BGB alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei der anderen bei Abschluss eines Vertrages stellt.

Die Kammer ist zunächst davon überzeugt, dass die fragliche Klausel seitens der Beklagten für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert wurde. Insofern trägt die Beklagte selbst vor, dass für die Finanzierung des Vorhabens des Klägers in der Rebstöckerstraße im Jahr 2005 erstmalig die Vereinbarung über die 1 %-ige Bearbeitungsgebühr getroffen und dies auch für die fortlaufend zu schließenden weiteren Darlehensverträge erhoben werden sollte. Dies

geschah auch ersichtlich tatsächlich, nachdem der Kläger nunmehr die in 6 Fällen gezahlte Bearbeitungsgebühr von der Beklagten zurückverlangt.

Dass die Klausel zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt worden sei, ist demgegenüber nicht ersichtlich. Darlegungs- und beweislaster hierfür ist die Beklagte (vgl. MüKo, BGB, 6. Aufl., § 305 Rn. 45). Jedoch reicht schon der Vortrag der Beklagten für ein „Aushandeln“ nicht aus, worauf der Kläger zu Recht hingewiesen hat. Der Vortrag erschöpft sich darin, es sei aufgrund Verhandlungen eine Individualvereinbarung getroffen worden, dass die Beklagte die Bearbeitungsgebühr beanspruche. Ob es sich um eine AGB oder eine Individualvereinbarung handelt, ist aber eine Rechtsfrage, die das erkennende Gericht auf der Grundlage der dargetanen tatsächlichen Umstände zu beurteilen hat. Aufgrund der Behauptung, es hätten „entsprechende Verhandlungen“ stattgefunden, ist dies nicht möglich. Denn es ist erkennbar, was wie mit welchem Inhalt verhandelt worden sein soll. Hinzu kommt, dass ein „Aushandeln“ mehr als „Verhandeln“ voraussetzt; ein ausdrückliches Einverständnis des Kunden nach einem Hinweis auf die belastende Klausel reicht nicht aus. Der Verwender muss den in seinen AGB enthaltenen gesetzesfremden Kerngehalt vielmehr inhaltlich ernsthaft zur Disposition stellen und dem Verhandlungspartner Gestaltungsfreiheit zur Wahrung eigener Interessen einräumen, so dass dieser die reale Möglichkeit erhält, die inhaltliche Ausgestaltung der Vertragsbedingungen beeinflussen zu können (MüKo, BGB, 6. Aufl., § 305 Rn. 35). Hierzu fehlt jeglicher Vortrag der Beklagten. Dies gilt auch, soweit die Beklagte behauptet, die Klausel sei im Vorfeld eines jeden Vertragsschlusses „erörtert und bestätigt“ sowie „verhandelt“ worden. Insoweit war dem Kläger nach der Darstellung der Beklagten lediglich dargelegt worden, aus welchen Gründen sie die Bearbeitungsgebühr beanspruche. Dass die Möglichkeit einer anderen Vertragsgestaltung ohne die Bearbeitungsgebühr demgegenüber zur Disposition gestellt worden wäre, behauptet die Beklagte selbst nicht.

Die Klausel über die Erhebung eines Bearbeitungsentgeltes ist unwirksam, § 307 Abs. 1 S. 1, Abs 2 Nr. 1 BGB. Dies gilt unabhängig davon, ob der Kläger das Darlehen bei der Beklagten als Unternehmer aufgenommen hat. Die durch den BGH in seinem Urteil vom 13.05.2014 zu Az.: XI ZR 170/13 angestellten Erwägungen zur Unwirksamkeit entsprechender Klauseln in Verbraucherdarlehensverträgen sind grundsätzlich auf Verträge mit gewerblichen Kunden übertragbar.

Zunächst handelt es sich bei der Klausel um eine kontrollfähige Preisnebenabrede (vgl. BGH, Urteil vom 13.05.2014 zu Az.: XI ZR 170/13 Rn. 35, Juris). Der Kläger schuldete die Bearbeitungsgebühr ausweislich des Inhaltes der Klausel nicht für die Kapitalüberlassung, sondern „unter Berücksichtigung des Arbeitsaufwandes der Bank“. Sie war damit nicht als Preishauptabrede über die vertragliche Hauptleistung kontrollfrei. Hierfür spricht insbesondere, dass das Bearbeitungsentgelt laufzeitunabhängig ausgestaltet war, also bei „fälliger oder vorzeitiger Rückzahlung des Kredites nicht erstattet“ werden sollte. Konstitutives Merkmal für die Einordnung als Teilentgelt für die Überlassung des Kapitals ist aber gerade die Laufzeitabhängigkeit (BGH, aaO, Rn. 52).

Das Bearbeitungsentgelt stellt sich auch nicht als Vergütung für eine sonstige, rechtlich selbständige, gesondert vergütungsfähige Leistung der Beklagten dar; vielmehr werden mit dem Bearbeitungsentgelt lediglich Kosten für Tätigkeiten auf die Kunden der Beklagten abgewälzt, die die Beklagte im eigenen Interesse erbringt oder auf Grund bestehender eigener Rechtspflichten zu erbringen hat (BGH, aaO, Rn. 57). Hierunter fällt neben der Bonitätsprüfung ersichtlich auch die bankinterne Beleihungswertermittlung, da diese – auch vorliegend – nicht etwa dem Interesse des Klägers sondern allein dem Interesse des Kreditinstituts bzw. dem öffentlichen Interesse der Kreditwirtschaft dient, Forderungsausfälle zu vermeiden (vgl. BGH, aaO, Rn. 60).

Die danach als Preisnebenabrede einzuordnende Klausel hält einer Inhaltskontrolle nicht stand. Die Beklagte hat anfallende Kosten für die Kreditbearbeitung und –auszahlung nach

dem gesetzlichen Leitbild des § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB durch den laufzeitabhängig bemessenen Zins zu decken; in laufzeitunabhängiges Bearbeitungsentgelt darf sie nicht verlangen (BGH, aaO, Rn. 72). Entgeltklauseln in ABG, mit denen wie vorliegend Aufwand für Tätigkeiten auf den Kunden abgewälzt wird, zu denen der Verwender gesetzlich oder nebenvertraglich verpflichtet ist oder die er überwiegend im eigenen Interesse erbringt, sind mit wesentlichen Grundgedanken der Rechtsordnung unvereinbar; es gehört zu den wesentlichen Grundgedanken des dispositiven Rechts, dass jeder Rechtunterworfenen solche Tätigkeiten zu erfüllen hat, ohne dafür ein gesondertes Entgelt verlangen zu können (BGH, aaO, Rn. 73). Hinzu kommt, dass das Entgelt für die Gewährung der Möglichkeit zur Kapitalnutzung nach dem gesetzlichen Leitbild des § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB laufzeitabhängig ausgestaltet ist (BGH, aaO, Rn. 74). Gemessen hieran ist die streitgegenständliche Klausel nicht zu billigen. Insbesondere können bankbetriebswirtschaftliche Erwägungen, auf die sich die Beklagte beruft, die Erhebung eines Bearbeitungsentgeltes nicht rechtfertigen. Zwar ist es zutreffend, dass Bearbeitungsaufwand bei der Bank hauptsächlich zu Beginn des Darlehensvertrages ausgelöst wird. Dass die anfallenden Fixkosten die Erhebung eines laufzeitunabhängigen pauschalierten Entgeltes rechtfertigen hat die Beklagte indes ebenso wie im BGH zu beurteilenden Fall letztlich nicht konkret dargetan. Hinzu kommt, dass sich die Erhebung eines laufzeitunabhängigen Bearbeitungsentgeltes erheblich zu Lasten des Klägers als Kunden im Falle einer zeitigen Rückzahlung des Kredites auswirkt. Bei einer kurzen Vertragslaufzeit steigt der Effektivzins erheblich an. Selbst bei sehr kurzer Vertragslaufzeit verbleibt der Beklagten das Bearbeitungsentgelt in voller Höhe. Dieser Umstand ist geeignet, den Kläger von der grundsätzlich nach der gewählten Vertragskonstellation jederzeit möglichen Rückführung des Kredites abzuhalten. Anders wäre es demgegenüber, wenn die Beklagte ihre Bearbeitungskosten in der Höhe des Zinssatzes berücksichtigt hätte; in diesem Falle könnte die Beklagte keinen weiteren Ersatz für die Ablösung verlangen. Die sofortige steuerliche Absetzbarkeit des Bearbeitungsentgeltes wiegt dies nach Dafürhalten der Kammer nicht auf.

Die Bearbeitungsentgelte sind im Verkehr mit gewerblichen Kunden auch nicht als Handelsbrauch einzustufen, mit der Folge, dass die Klausel bei der Verwendung gegenüber Unternehmern zulässig wäre. Zwar sind Handelsbräuche iSd § 346 HGB bei der Inhaltskontrolle zu berücksichtigen. Indes reicht die stetige Verwendung der Klausel über Bearbeitungsentgelte durch die Kreditwirtschaft gegenüber Unternehmern insoweit nicht aus. Einzelne AGB-Klauseln können nur dann zum Handelsbrauch werden, wenn sie auch ohne besondere Vereinbarung oder Empfehlung freiwillig befolgt würden (Baumbach/Hopt, HGB, 36. Aufl., § 346 Rn. 12; BGH BB 1980, 1552). Dass dies bei Bearbeitungsgebühren der Fall sei, ist jedoch nicht festzustellen. Der Kläger bestreitet einen Handelsbrauch und die Beklagte trägt hierzu weder ausreichende Anknüpfungstatsachen vor, noch bietet sie Beweis an. Tatsächlich spricht sogar der eigene Vortrag der Beklagten gegen einen Handelsbrauch, da die Beklagte unstreitig jedenfalls die erste Finanzierung ohne Bearbeitungsentgelt gewährt hatte. Zudem hält es das Gericht auch für lebensfern, dass in den entsprechenden Verkehrskreisen das Bearbeitungsentgelt auch ohne entsprechenden Verkehrskreisen das Bearbeitungsentgelt auch ohne entsprechende Vereinbarung quasi selbstverständlich gezahlt würde. Dass die Bankwirtschaft regelmäßig Klauseln über die Erhebung von Bearbeitungsgebühren verwendet, hilft der Beklagten ebenfalls nicht. Denn die Unangemessenheit einer Regelung wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass entsprechende Klauseln weithin üblich oder über lange Zeit unbeanstandet geblieben sind (BGHZ 195, 93).

Die Forderungen des Klägers sind weiter nicht verjährt. Die kenntnisabhängige Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB begann für Rückforderungsansprüche wegen unwirksam formuliert vereinbarter Bearbeitungsentgelte nach § 488 BGB erst mit dem Schluss des Jahres 2011 zu laufen; zuvor war einzelnen Darlehensnehmern die Erhebung einer Rückforderungsklage nicht zumutbar (BGH, Urteil vom 28.10.2014 zu Az.: XI ZR 348/13). Zwar ist es zutreffend, dass die genannte Entscheidung des BGH zum Hinausschieben des Beginns der kenntnisunabhängigen Verjährung einen Verbraucherkredit betraf. Insoweit lassen sich die grundlegenden Erwägungen aber erst recht auf gewerbliche Kreditnehmer übertragen. Der

Zumutbarkeit einer Klageerhebung durch gewerbliche Kreditnehmer stand zunächst ebenfalls entgegen, dass der BGH bankübliche Bearbeitungsgebühren in seiner Rechtsprechung gebilligt hatte. Vor dem Herausbilden einer gegenüber Bearbeitungsgebühren im Verbraucherbereich kritischen Rechtsprechung im Jahr 2011 wäre es auch einem Unternehmer nicht zumutbar gewesen. Klage auf Rückzahlung der erhobenen Gebühren zu erheben.

Neben dem Anspruch auf Rückzahlung des geleisteten Bearbeitungsentgeltes hat der Kläger auf einen Anspruch auf Herausgabe der durch die Beklagte gezogenen Nutzungen nach § 818 Abs. 1 BGB. Die von der Beklagten als Kreditinstitut herauszugebenden Nutzungen können dabei mit einem Zinssatz von 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank im Rahmen des § 287 ZPO berechnet werden (BGH, Urteil vom 12.05.1998 zu Az. XI ZR 79/97). Allerdings beginnt die Verzinsung erst mit dem Tag der Leistung der Bearbeitungsgebühren durch den Kläger, mithin dem 26.10.2005. Ebenfalls hat die Beklagte die auf die gezahlte Bearbeitungsgebühr seit diesem Zeitpunkt entfallenen Sollzinsen von 6 % p. a. an den Kläger herauszugeben.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit hat seine Grundlage in § 709 S. 1 und 2 ZPO.



HINK & FISCHER
- Kreditsachverständige - GbR