

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 369, 897, 1144; AGBG §§ 8, 9 Bl, Cb;

Allg. Geschäftsbedingungen der Banken Nr. 22 Abs. 2 (Fassung
Januar 1986)

Die als Allgemeine Geschäftsbedingung aufzufassende Klausel
einer Bank, daß für die Ausfertigung von Löschungsbewillig-
ungen bei Grundpfandrechten ein Entgelt zu entrichten ist,
benachteiligt die Kunden unangemessen und ist deshalb un-
wirksam.

BGH, Urteil vom 7. Mai 1991 - XI ZR 244/90 - OLG Frankfurt/Main
LG Frankfurt/Main

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

XI ZR 244/90

URTEIL

Verkündet am:

7. Mai 1991

Walz

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Mai 1991 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Schramm, Dr. Bungereoth, Nobbe und Dr. van Gelder

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Klägers werden das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 20. September 1990 teilweise aufgehoben, das Urteil der 13. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 19. April 1988 teilweise abgeändert und die Entscheidung neu gefaßt:

Der Beklagten wird bei Meidung von Ordnungsgeld bis zu 500.000 DM, ersatzweise von Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, letztere zu vollstrecken an ihren Vorstandsmitgliedern, für jeden Fall der Zuwiderhandlung untersagt, in Bezug auf Kreditgeschäfte in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, ausgenommen gegenüber einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes,

- a) für die Ausfertigung von Löschungsbewilligungen bei Grundpfandrechten ein Entgelt zu bestimmen,
- b) folgende oder diesen inhaltsgleiche Klauseln zu verwenden:



Gebührenpflichtige Dienstleistungen	Gebührensatz
Mahnschreiben wegen fälliger Rate	
1. Zahlungsaufforderung	DM 10,--
2. Zahlungsaufforderung	DM 20,--.

Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die weitergehende Berufung des Klägers wird zurückgewiesen.

Die Kosten I. Instanz werden dem Kläger zu 4/9 und der Beklagten zu 5/9 auferlegt. Von den Kosten der Berufungsinstanz haben der Kläger 1/3 und die Beklagte 2/3 zu tragen. Die Kosten der Revisionsinstanz fallen der Beklagten zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der klagende Verbraucherschutzverein hat nach seiner Satzung die Aufgabe, die Interessen der Verbraucher durch Aufklärung und Beratung wahrzunehmen. Die beklagte Bank verwendet gegenüber ihren Kunden Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), die durch sogenannte "Preisverzeichnisse" ergänzt werden. Nr. 22 Abs. 2 AGB, wortgleich mit Nr. 22 Abs. 2 AGB-Banken i.d.F. von Januar 1986, lautet:

"Für alle sonstigen Leistungen und Maßnahmen bei der Bestellung, Verwaltung, Freigabe und Verwertung von Sicherheiten sowie bei der Inanspruchnahme von Mitverpflichteten kann die Bank ein angemessenes Entgelt im Rahmen des § 315 des Bürgerlichen Gesetzbuches in Rechnung stellen; im übrigen gilt Nr. 14 Abs. 2 AGB entsprechend. Außerdem trägt der Kunde - neben den in Nr. 14 Abs. 5 erwähnten - alle sonstigen in diesem Zusammenhang entstehenden Auslagen und Nebenkosten, insbesondere Lagergelder, Kosten der Beaufsichtigung, Vermittlerprovisionen und Prozeßkosten."

In dem Preisverzeichnis für das Kreditgeschäft heißt es u.a.:

"Gebührenpflichtige Dienstleistung
Ausfertigung Löschungsbewilligung,
Abtretungserklärung oder Rangrück-
trittserklärung bei Grundpfandrech-
ten

Gebührensatz

DM 30,--."

Im Verfahren nach § 13 AGBG hat der Kläger in den Vorinstanzen von der Beklagten u.a. verlangt, die Verwendung dieser oder einer inhaltsgleichen Entgeltklausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu unterlassen. Das Landgericht (WM 1988, 1664) hat die Klage insoweit abgewiesen, das Oberlandesgericht (WM 1990, 2036) hat die Berufung zurückgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision beanstandet der Kläger die Klausel nur noch insoweit, als darin für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung ein Entgelt bestimmt ist.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Der Kläger kann von der Beklagten gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Nr. 1 AGBG verlangen, daß sie die Verwendung der angegriffenen Klausel unterläßt, soweit darin für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung ein Entgelt bestimmt ist. Insoweit ist die Klausel gemäß § 9 Abs. 1 i.V. mit Abs. 2 Nr. 1 AGBG unwirksam.

I.

Die beanstandete Klausel ist eine Vertragsbedingung i.S. des § 1 Abs. 1 Satz 1 AGBG und nicht etwa die Konkretisierung des der Beklagten in Nr. 22 Abs. 2 AGB eingeräumten Leistungsbestimmungsrechts gemäß § 315 BGB. Die Beklagte bestimmt das Entgelt für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung nicht erst nach Abschluß von Bodenkreditverträgen

aufgrund der dadurch begründeten Leistungsbestimmungsrechte, sondern hat hierüber in ihrem Preisverzeichnis vor Vertrags- schluß eine Regelung getroffen, die sie in Nr. 22 Abs. 2 i.V. mit Nr. 14 Abs. 2 AGB in Bezug nimmt und dadurch ihren Privatkunden als Vertragsbedingung stellt.

II.

Das Berufungsgericht hat angenommen, die angegriffene Entgeltklausel, die als Preisnebenabsprache kontrollfähig sei (§ 8 AGBG), halte der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG stand: Die Klausel weiche nicht von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung ab (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG). § 369 BGB, dem der Grundsatz zu entnehmen sei, daß der Gläubiger für die Anfertigung einer Quittung ein Entgelt nicht beanspruchen könne, sei nicht einschlägig. Eine Löschungsbe- willigung sei als Rechtserklärung keine Quittung. Die bean- standete Entgeltklausel benachteilige die Bodenkreditnehmer der Beklagten auch nicht entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen (§ 9 Abs. 1 AGBG). Die Erhebung eines gesonderten, im effektiven Jahreszins nicht zu berücksich- tigenden Entgeltes für die Ausfertigung einer Löschungsbe- willigung sei sachlich gerechtfertigt. Die Erteilung einer Löschungsbe- willigung werde nur von einem Teil der Bodenkre- ditnehmer verlangt und erfordere regelmäßig Leistungen, die über den normalen Verwaltungsaufwand hinausgingen.

III.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung in wesentlichen Punkten nicht stand.

1. Zutreffend ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, die beanstandete Klausel unterliege der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG. § 8 AGBG steht einer solchen Kontrolle nicht entgegen. Kontrollfrei sind danach AGB-Bestimmungen, die Art und Umfang der vertraglichen Hauptleistungspflicht und den dafür zu zahlenden Preis unmittelbar regeln; deren Festlegung ist grundsätzlich Sache der Vertragsparteien (BGHZ 106, 42, 46; BGH, Urteil vom 10. April 1990 - IX ZR 177/89, WM 1990, 1165, 1166).

Zu diesen Bestimmungen gehört die angegriffene Klausel nicht. Sie regelt nicht die Höhe der vom Kreditnehmer zu entrichtenden Zinsen, sondern die Vergütung für die Erteilung einer von ihm erbetenen Löschungsbewilligung. Es handelt sich damit um eine (Preis-)Nebenabrede, die der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG unterliegt (vgl. BGHZ 106, 42, 46 sowie Senat BGHZ 106, 259, 263).

2. Nicht gefolgt werden kann aber der Ansicht des Berufungsgerichts, die streitige Klausel halte der Kontrolle stand. Die Entgeltklausel ist mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung (§§ 369 Abs. 1, 897, 1144 BGB) nicht vereinbar (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG) und benachteiligt die privaten Bodenkreditnehmer in unangemessener Weise (§ 9 Abs. 1 AGBG).

a) § 369 Abs. 1 BGB bestimmt, daß der Schuldner grundsätzlich die Kosten der Quittung zu tragen hat. Der Anspruch des Gläubigers beschränkt sich indessen auf etwaige Beglaubigungsgebühren, Übersendungskosten und ähnliche Aufwendungen. Ein Entgelt für die Erteilung der Quittung kann der Gläubiger nach allgemeiner Meinung nicht verlangen (MünchKomm/Heinrichs, BGB 2. Aufl. § 369 Rdn. 2 m.w.Nachw.).

aa) Diese Regelung ist, anders als das Berufungsgericht gemeint hat, jedenfalls unter Berücksichtigung der §§ 897, 1144 BGB auch für die Erteilung einer Löschungsbewilligung bedeutsam. Unmittelbar anwendbar ist § 369 Abs. 1 BGB auf sogenannte löschungsfähige Quittungen (vgl. RGRK/Weber, BGB 12. Aufl. § 368 Rdn. 9; Staudinger/Schörl, BGB 12. Aufl. § 1144 Rdn. 1, 6). Dabei handelt es sich um eine Quittung i.S. des § 368 BGB in öffentlicher oder öffentlich-beglaubigter Form über die Tilgung des darin bezeichneten Grundpfandrechts durch den Grundstückseigentümer. Mit Hilfe einer solchen Quittung, die der Gläubiger zu erteilen hat, kann der Eigentümer die Löschung des Grundpfandrechts oder aber die Berichtigung des Grundbuchs durch seine Eintragung als neuer Grundpfandgläubiger erreichen. Eine Löschungsbewilligung, die sich inhaltlich auf die Erklärung des Gläubigers beschränken kann, er bewillige die Löschung eines bestimmten Grundpfandrechts, ermöglicht demgegenüber nur die Löschung dieses Rechts. Sie ist gegenüber einer löschungsfähigen Quittung sowohl ihrem Inhalt als auch ihrer rechtlichen Wirkung nach ein Minus. Für die Erteilung einer Löschungsbewilligung kann der Gläubiger nach der gesetzlichen Regelung daher erst recht kein Entgelt verlangen.

Der rechtsdogmatische Unterschied zwischen einer Quittung als einer Wissenserklärung und einer Löschungsbewilligung als einer rechtsgeschäftlichen Erklärung, auf den sich das Berufungsgericht gestützt hat, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung. Das folgt insbesondere aus § 897 BGB, den das Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen hat. Danach hat derjenige, der die Berichtigung des Grundbuchs

verlangt, ähnlich wie bei der Quittung die Kosten der dazu erforderlichen Erklärungen zu tragen. Ein Entgelt für die Erteilung der Berichtigungsbewilligung, bei der es sich ebenso wie bei der Löschungsbewilligung um eine rechtsgeschäftliche Erklärung handelt, kann nicht verlangt werden. Sind löschungsfähige Quittungen und Berichtigungsbewilligungen danach ungeachtet ihrer rechtsdogmatischen Unterschiede ohne Entgelt zu erteilen, so kann für die Ausfertigung von Löschungsbewilligungen nichts anderes gelten. § 1144 BGB geht vielmehr als selbstverständlich davon aus, daß der Gläubiger die zur Berichtigung des Grundbuchs oder zur Löschung erforderlichen Urkunden Zug um Zug gegen Befriedigung aus seinem Grundpfandrecht ohne Entgelt zu erteilen hat.

bb) Von dieser gesetzlichen Regelung weicht die angegriffene Entgeltklausel in Nr. 22 Abs. 2 AGB i.V. mit dem Preisverzeichnis der Beklagten ab, indem sie die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung als Dienstleistung der Beklagten qualifiziert, für die ein Entgelt zu entrichten ist. Nr. 22 Abs. 2 AGB ist insoweit nicht lediglich eine Konkretisierung des Aufwendungsersatzanspruchs nach §§ 675, 670 BGB (vgl. aber Baumbach/Hefermehl, WG und ScheckG 17. Aufl. Bankbedingungen 1 Anm. zu Nr. 22). Die Entgeltklausel regelt nicht den Ersatz von Aufwendungen, sondern die Vergütung für eine angebliche Dienstleistung der Beklagten.

Auch in § 354 Abs. 1 HGB findet die Klausel keine Stütze (vgl. aber Wehrhahn/Schebesta, AGB-Banken Nr. 22 Rdn. 375). Die Erteilung einer Löschungsbewilligung stellt keine Dienstleistung der Bank für den Bodenkreditnehmer dar. Die Beklagte erfüllt damit vielmehr ihre aus § 1144 BGB folgende eigene Verpflichtung.

cc) Die danach vorhandene Abweichung betrifft einen wesentlichen Grundgedanken der dispositiven gesetzlichen Regelung. Die beanstandete Entgeltklausel weicht von dem Grundsatz des Bürgerlichen Gesetzbuches ab, daß jedermann seine gesetzlichen Verpflichtungen zur Ausstellung von Urkunden zu erfüllen hat, ohne dafür ein gesondertes Entgelt verlangen zu können. Ein Anspruch besteht, soweit im Gesetz vorgesehen, nur auf Ersatz der Kosten (vgl. §§ 369, 403, 798, 799, 800, 897 BGB).

Dieser Grundsatz beruht nicht auf bloßen Zweckmäßigkeitserwägungen. Er ist vielmehr Ausdruck des Gerechtigkeitsgebotes und gehört damit zu den wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung. Arbeiten zur Erfüllung seiner eigenen gesetzlichen Verpflichtungen führt ein Schuldner nach der Wertung des Gesetzes im eigenen Interesse durch. Dafür ein gesondertes Entgelt zu erheben, ist grundsätzlich sachlich nicht gerechtfertigt.

b) Die von diesem Grundsatz abweichende Entgeltklausel wäre gleichwohl ausnahmsweise hinzunehmen, wenn sie die privaten Kunden der Beklagten nicht unangemessen benachteiligte (§ 9 Abs. 1 AGBG). Eine solche Benachteiligung kann indes entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht verneint werden.

aa) Die Erhebung eines Entgeltes für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung neben den Bodenkreditzinsen ist nicht deshalb gerechtfertigt, weil die Beklagte 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 Beklagten. Sie dient dem Zweck, Schäden zu vermeiden. Solche können der Beklagten 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 Kläger be-
anstandete Entgelt ist danach dazu bestimmt, einen Verwaltungsaufwand der Beklagten im Zusammenhang mit der Abwicklung eines Kredits abzugelten. Das Entgelt hat damit eine Funktion, die, wie die Beklagte 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 Beklagte 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 Beklagten 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 Beklagten eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen. Im Prinzip fällt der in Rede stehende Abwicklungsaufwand, für den in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten ein gesondertes Entgelt bestimmt ist, bei jedem privaten Bodenkredit an. Der private Kreditnehmer

erwartet deshalb berechtigterweise, daß die Beklagte 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 Abs. 1 Satz 1 PAngVO womöglich nicht berücksichtigtes Entgelt beansprucht.

bb) Eine unangemessene Benachteiligung der privaten Kunden der Beklagten kann schließlich auch nicht mit Rücksicht auf die Feststellung des Berufungsgerichts verneint werden, im Gegensatz zu anderen Banken berechne die Beklagte keine anteiligen Notariatskosten. Festgestellt ist damit nicht etwa, daß die Beklagte die nach §§ 369 Abs. 1, 897 BGB vom Kunden zu tragenden Kosten der notariellen Beglaubigung der Löschungsbewilligung voll übernimmt und stattdessen eine pauschale Gebühr von 30 DM berechnet. Das Berufungsurteil ist insoweit vielmehr dahin zu verstehen, daß die Beklagte ihr Entgelt nicht in irgendeiner Form anhand der notariellen Beglaubigungsgebühr bemißt, sondern eine Pauschale verlangt. Das ergibt sich eindeutig aus dem Zusammenhang der Feststellung des Berufungsgerichts mit der von ihm eingeholten Auskunft der Industrie- und Handelskammer. Danach berechnet ein Teil der Banken für die Erteilung einer Löschungsbewilligung eine Vergütung in Höhe von 50% der notariellen, vom Kunden zu tragenden Beglaubigungsgebühr.

IV.

Der Revision des Klägers war danach stattzugeben. Zur Klarstellung hat der Senat den Urteilsausspruch unter Einbeziehung des rechtskräftigen Teils insgesamt neu gefaßt.

Schimansky

Dr. Schramm

Dr. Bungeroth

Nobbe

Dr. van Gelder