
Datum: 28.09.2005
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 126
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 126 C 627/04
ECLI: ECLI:DE:AGK:2005:0928.126C627.04.00

Tenor:

1.Die Klage wird abgewiesen.

2.Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger.

3.Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des aufgrund des Urteils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Kläger hatten bei der Beklagten im Jahre 1997 folgende drei Darlehen aufgenommen, welche jeweils durch eine Grundschuldanteile auf ihr Eigentum gesichert wurden:

1. 20. Februar 1997: Darlehen in Höhe von 120.000,00 DM (s. B.

47),

Kontonummer: 6011248127

2. 20. Februar 1997: Darlehen in Höhe von 60.000,00 DM (s. B.

51),

1

2

3

4

5

6

7

8

3. 17. Juli 1997: Darlehen in Höhe von 150.000,00 DM (s. Bl. 9
49), 10

Kontonummer: 6011248376 11

Nach Ablauf des Festzinszeitraumes im Jahr 2004 wurden die Darlehen auf Wunsch der 12
Kläger nicht weiter bei der Beklagten geführt, sondern durch die "B. I. S. AG" vorzeitig
aufgelöst. Vor Abwicklung der dazu erforderlichen Treuhandaufträge teilte die Beklagte dem
Kläger mit, dass sie gemäß Ziffer 17 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechtigt sei,
für solche Sonderleistungen Gebühren in Rechnung zu stellen. Für die Durchführung der
Beauftragung, im Rahmen eines Treuhandverhältnisses bei vorzeitiger Ablösung der
Darlehen ihre Sicherungsrechte an die neue Gläubigerin abzutreten, berechnete die Beklagte
den Klägern sodann einen Betrag von insgesamt 630,00 €, wobei die Abtretung eines jeden
Sicherungsrechtes an die neue Gläubigerin mit einem Betrag von 210,00 € in Rechnung
gestellt wurde. Der Gesamtbetrag wurde von der Beklagten von der Ablösesumme der
Darlehen einbehalten.

Die Kläger sind der Auffassung, die Abtretung der Grundsuld an eine andere Bank sei 13
keine Sonderleistung im Sinne von Ziffer 17 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die
Beklagte sei vielmehr gesetzlich verpflichtet, die frei werdenden
Grundsuldanteile freizugeben, nach Willen des Eigentümers auch abzutreten. Die Erhebung
von Gebühren aufgrund von Allgemeinen Geschäftsbedingungen verstoße ferner gegen die
Transparenzanforderungen, zumal da sie ihnen - den Klägern - als Kreditnehmern und
Schuldern der Grundsuld nicht vorher bekannt gemacht worden seien. Schließlich seien
die geltend gemachten Beträge von jeweils 210,00 € pro Grundsuldanteil nicht
angemessen, sondern überhöht und damit sittenwidrig.

Die Kläger beantragen, 14

die Beklagte zu verurteilen, an sie 630,00 € nebst Zinsen von 5 Prozentpunkten aus 425.000 €
seit dem 3. April 2004 und 210,00 € seit Klageerhebung zu zahlen.

Die Beklagte beantragt, 16

die Klage abzuweisen. 17

Die Beklagte behauptet, bei der vorzeitigen Ablösung eines gesicherten Darlehens im Wege 18
eines Treuhandverhältnisses mit Übertragung der Grundsicherheit fielen für sie nicht
unerhebliche Sonderleistungen an. So müsse sie zum Beispiel mit dem
Drittinstitutkorrespondieren, die diesem Institut von dem Schuldner erteilten
Ablösevollmachten prüfen sowie eine Treuhandvereinbarung schließen und überwachen. Die
Beklagte ist der Auffassung, dass es sich hierbei um vergütungspflichtige Sonderleistungen
im Sinne von Ziffer 17 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen handele, deren
Gebührenhöhe sich aus ihrem Preisverzeichnis ergäbe. Jedenfalls sei die Höhe der den
Beklagten in Rechnung gestellten Gebühren angemessen im Sinne von § 315 BGB und
ortsüblich.

Entscheidungsgründe: 19

Die Klage ist unbegründet. 20

Die Kläger können nicht die geltend gemachte Rückgewähr von 630,00 € aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung gemäß § 812 Abs. 1 Satz 1, 1. Alt. BGB von der Beklagten verlangen.	21
Rechtsgrund für die Einziehung der 630,00 € seitens der Beklagten ist die Bestimmung der Ziffer 17 (1) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse, die bei Abschluss der im Jahre 1997 geschlossenen Darlehensverträge der Parteien wirksam einbezogen wurden. Ziffer 17 (1) der Allgemeinen Bedingungen regelt, dass "Sonderleistungen" entgeltpflichtig sind. Vorliegend handelt es sich um eine solche Sonderleistung der Beklagten. Denn die Kläger beauftragten die Beklagte nach der von ihnen aus Zins- und Kostenersparnisgründen vorgenommenen vorzeitigen Ablösung der Darlehen die damit verbundenen Grundschuldanteile nach Ablauf des Festzinszeitraumes im Jahre 2004 an die neu Gläubigerin, die "B. I. S. AG" abzutreten. Die dafür erforderlichen Handlungen bzw. Dienstleistungen hat die Beklagte vorgenommen ohne jeglichen Vorteil davon zu haben.	22
Zwar ergibt sich aufgrund der allgemeinen Bestimmung der Ziffer 17 (1) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen selbst nicht, dass es sich bei der Abtretung von Grund Sicherungen um "entgeltliche Sonderleistungen" handelt. Jedoch ergibt sich aus den "weiteren Bestimmungen" der Sicherungszweckerklärungen, dass die Beklagte erst nach erfolgter Befriedigung verpflichtet ist, ihre Rechte aus den Grundschulden freizugeben. Diese Verpflichtung ist gesetzlich geschuldet und hat daher unentgeltlich zu erfolgen. Aus dieser Allgemeinen Geschäftsbedingung ist der Umkehrschluss zu ziehen, dass eine Abtretung vor Befriedigung im Rahmen einer Treuhandabwicklung eine Sonderleistung darstellt, die nicht unentgeltlich ist. Dem Transparenzgebot ist daher genüge getan, zumal da die Beklagte die Kläger bereits vor Durchführung der Darlehensablösungen mit Schreiben vom 14. März 2003 ausdrücklich darauf hingewiesen hat, dass hierfür als Sonderleistung im Sinne der Ziffer 17 (1) ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen Gebühren in Rechnung gestellt werden würden.	23
Soweit die Kläger sich darauf berufen, dass es sich dabei um eine gesetzlich geschuldete Pflicht handelt, die nicht entgeltlich sein dürfe, so ist dem entgegenzuhalten, dass es sich nur dann um eine unentgeltliche gesetzliche Pflicht handelt, wenn die Forderung erfüllg und der Sicherungszweck weggefallen ist. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Es handelt sich daher lediglich um eine auf Wunsch der Kläger vorgenommene entgeltliche Geschäftsbesorgung, um ihnen im Rahmen einer Treuhandabwicklung die vorzeitige Ablösung der Darlehen zu ermöglichen.	24
Die Höhe der Gebühren von jeweils 210,00 € für die Abtretung der einzelnen Sicherungsschulden ergibt sich zwar nicht aus dem Preisverzeichnis der Beklagten, das im wesentlichen lediglich Standard-Bankleistungen enthält, jedoch erscheint diese unter Berücksichtigung aller Umstände noch als angemessen im Sinne des § 315 BGB und ortsüblich. Es ist gerichtsbekannt, dass allgemein auf dem Kölner Bankenmarkt Beträge in annähernder Größenordnung für die Abtretung von Sicherungsschulden nach Ablauf des Festzinszeitraumes bei vorzeitiger Ablösung von Darlehen im Wege einer Treuhandabwicklung berechnet werden.	25
Soweit die Kläger sich insoweit darauf berufen, dass die Höhe dieser Gebühren sittenwidrig sei, ist dafür, abgesehen davon, dass dieses Vorbringen unsubstantiiert ist, nichts ersichtlich.	26
Nach alledem war die Klage abzuweisen.	27
Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Ziffer 11, 711 ZPO.	28
	29

Streitwert: 630,00 €

