
Datum: 19.03.2009
Gericht: Amtsgericht Essen
Spruchkörper: Abt. 131
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 131 C 647/06
ECLI: ECLI:DE:AGE1:2009:0319.131C647.06.00

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 2.156,64 € nebst Zinsen in Höhe von 7,71 % aus je 44,93 € seit jedem Monatsletzten ab dem 31.01.03 bis einschließlich des 31.12.06 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Beklagten auferlegt.

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

-
- Tatbestand:** 1
- Der Kläger macht im Wege einer Teilklage Ansprüche auf Erstattung überzahlter Zinsen aus einem Darlehensvertrag geltend. 2
- Der Kläger wurde im April 1997 angeworben, sich an der X KG zu beteiligen. Im Mai 1997 schloss der Kläger mit der Beklagten zur Finanzierung eines Fondsanteils in Höhe von 25.000,00 DM an der X KG einen Vertrag über ein Darlehen zu einem Nennbetrag von 27.777,78 DM sowie 10 % Disagio zu einem Nominalzinssatz von 6,39 % mit einer Zinsfestschreibung bis zum 30.05.02 und einer vorgesehenen Gesamtlaufzeit bis zum 30.05.2012. 3
- Ein Gesamtbetrag aller von dem Kläger zur Tilgung des Kredits sowie zur Zahlung der Zinsen und sonstigen Kosten zu entrichtenden Teilzahlungen ist in dem Vertrag nicht angegeben. Unter der Überschrift "Gesamtbetrag aller Zahlungen bis zum Ende der Zinsbindung" sind lediglich Einzelposten angegeben, und diese auch nur für den Zeitraum der Zinsbindung. 4

Die Tilgung des Darlehens sollte nach der gemeinsamen Vorstellung der Parteien durch eine Kapitallebensversicherung erfolgen. Der Abschluss der Versicherung war der Beklagten nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages nachzuweisen. Der Darlehensvertrag enthält folgende fett hervorgehobene Klausel: "Sollte der Darlehensnehmer die Lebensversicherung/en vor Ablauf der Darlehenslaufzeit widerrufen oder kündigen, so hat er die H-Bank KG so zu stellen, als hätte er von Beginn an ein annuitätisches Darlehen, das eine vollständige Rückführung innerhalb der Gesamtkreditlaufzeit des Darlehens gewährleistet, mit einer entsprechend höheren anfänglichen Tilgung, aufgenommen." In dem Darlehensvertrag ist als Sicherstellung die Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 5.000.000,00 DM auf dem Fondsobjekt vereinbart. Den anfänglichen effektiven Jahreszins gab die Beklagte mit 9,19 % an. Wegen der weiteren Einzelheiten des Darlehensvertrages wird auf die zur Akte gereichte Kopie, Bl. 9 ff d.A., Bezug genommen.

Im Mai 2002 schloss der Kläger mit der Beklagten eine Vereinbarung zur Neufestlegung des Nominalzinses auf 7,71 %. Die in dem Darlehensvertrag vereinbarte Eintragung einer Grundschuld erfolgte nicht. 6

Der Kläger ist der Auffassung, dass er einen Anspruch aus Bereicherungsrecht habe. Sein Bereicherungsanspruch ergebe sich aus der fehlenden Gesamtbetragsangabe i.S.d. § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 b) VerbrKrG. Der Ausnahmetatbestand des § 3 Absatz 2 Nummer 2 VerbrKrG greife schon deshalb nicht, weil die Grundschuld unstreitig nicht eingetragen worden sei. Zudem sei der Kredit nach der Behauptung des Klägers nicht zu den Bedingungen gewährt worden, die für grundpfandrechtlich abgesicherte Kredite üblich gewesen seien. Die Obergrenze der Streubreite der Sollzinsen der Banken für Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 5 Jahre, Effektivzins, habe im Mai 1997 bei nur 6,43 % gelegen. Die Überschreitung der Obergrenze um 2,76 % ist nach Auffassung des Klägers erheblich. Der Kläger ist ferner der Auffassung, dass abweichende Besonderheiten von der Beklagten darzulegen und zu beweisen wären. 7

Mit seiner Klage macht der Kläger die monatlichen Differenzbeträge zwischen einem - bei unterstellter Heilung des Darlehensvertrages zugrundelegenden - Zinssatz von 4 % (47,34 €) und den tatsächlich gezahlten Zinsen (92,27 €) für den Zeitraum Januar 2003 bis Dezember 2006 (48 x 44,93 €) geltend. 8

Der Kläger beantragt, 9

die Beklagte zu verurteilen, an ihn 2.156,64 € nebst Zinsen in Höhe von 7,71 % aus je 10,93 € seit jedem Monatsletzten ab dem 31.01.03 bis einschließlich des 30.12.06 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt, 11

die Klage abzuweisen. 12

Die Beklagte ist der Auffassung, dass der Kläger gegen sie keinen Anspruch auf Rückerstattung von Zinsen aus Bereicherungsrecht habe. Dazu behauptet sie, dass der Kredit von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht und zu für grundpfandrechtlich abgesicherte Kredite und deren Zwischenfinanzierung üblichen Bedingungen gewährt worden sei. Sie ist der Auffassung, dass die von dem Kläger genannten Zinsreihen nicht anwendbar seien, da es sich vorliegend um ein Geschäftshaus bzw. einen Gesellschaftsanteil und nicht um ein Wohnhaus handle. Die Beklagte behauptet, dass der Zinssatz von 9,19 % bei Abschluss des Vertrages für grundpfandrechtlich besicherte Darlehen gewerblicher finanzierter Immobilien üblich und angemessen gewesen sei. Sie ist 13

der Auffassung, dass bei der Bewertung das Disagio außeracht gelassen werden müsse. Ferner müsse berücksichtigt werden, dass es sich um ein endfälliges Darlehen handle. Bei der Bewertung der Üblichkeit müsse zudem die Angebot- und Nachfragesituation im Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages berücksichtigt werden. Die Beklagte behauptet, dass in der ersten Jahreshälfte 1997 von Kreditinstituten für fremdfinanzierte Fondsanteile Effektivzinsen zwischen 8,8 % und 10,7 % beansprucht worden seien. Die Beklagte ist der Auffassung, dass der Kläger darlegen und beweisen müsse, dass die Zinssätze unüblich gewesen seien. Jedenfalls sei aufgrund der Prolongationsvereinbarung vom Mai 2002 Heilung eingetreten. Das Darlehen sei an den Treuhänder ausgezahlt worden. Die Beklagte erhebt die Einrede der Verjährung.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens, eines schriftlichen Ergänzungsgutachtens sowie durch mündliche Anhörung des Sachverständigen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Sachverständigengutachten vom 22.06.08, Bl. 98 ff d.A., das Ergänzungsgutachten vom 03.10.08, Bl. 116 ff d.A. und die mündlichen Erläuterungen des Sachverständigen L in der mündlichen Verhandlung vom 05.02.09, Bl. 128 d.A., Bezug genommen.

14

Entscheidungsgründe:

15

Die Klage ist begründet.

16

Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Zahlung von 2.156,64 € aus §§ 4 Absatz 1 Satz 4 Nr. 1 b Satz 2, 6 Absatz 1 VerbrKrG a.F., 812 Absatz 1 Satz 1 1. Variante BGB. Die Zahlung der über 4 % hinausgehenden Zinsen erfolgte ohne rechtlichen Grund. Die Beklagte musste in dem Darlehensvertrag gemäß § 4 Absatz 1 Satz 4 Nummer 1 VerbrKrG den Gesamtbetrag aller von dem Kläger zur Tilgung des Kredits sowie zur Zahlung der Zinsen und sonstigen Kosten zu entrichtenden Teilzahlungen auf der Grundlage der bei Abschluss des Vertrages maßgeblichen Kreditbedingungen angeben. Es handelt sich um einen in Teilzahlungen zu tilgenden Kredit mit veränderlichen Bedingungen im Sinne dieser Vorschrift. Die Zahlung der Prämien auf die Kapitallebensversicherung steht dabei regelmäßigen Tilgungsleistungen an die Beklagte gleich. Dies ergibt sich bereits aus der im Tatbestand wörtlich wiedergegebenen Vertragsklausel über die Umstellung auf ein Annuitätendarlehen im Falle des Widerrufs oder der Kündigung der Versicherung. Es besteht deshalb eine enge Verbindung zwischen der Lebensversicherung und dem Darlehensvertrag. Bei Bestehen einer engen Verbindung zwischen Darlehens- und Ansparvertrag ist auch bei endfälligen Verbraucherkrediten, die bei Fälligkeit zumindest zum Teil mittels einer in der Zwischenzeit angesparten Lebensversicherung abgelöst werden sollen, der Gesamtbetrag der von dem Verbraucher zu erbringenden Leistungen nach § 4 Absatz 1 Satz 4 Nr. 1b VerbrKrG anzugeben (BGH, Urteil vom 14.09.04, Aktenzeichen XI ZR 11/04 = NJW-RR 2005,483 ff). Die vorliegende Abschnittsfinanzierung, bei der die Zinsbindungsfrist kürzer ist, als die Gesamtlaufzeit, ist ein Kredit mit veränderlichen Bedingungen (vgl. dazu BGH, a.a.O.). Die von der Beklagten unter der Überschrift "Gesamtbetrag aller Zahlungen bis zum Ende der Zinsbindung" aufgeführten Einzelposten sind kein Gesamtbetrag (vgl. dazu BGH, a.a.O.). Eine Heilung durch die Prolongationsvereinbarung von Mai 2002 ist nicht eingetreten. Wie der Kläger zutreffend anmerkt, kommt nur eine Bestätigung des Rechtsgeschäfts gemäß § 141 BGB in Betracht. Unstreitig hatte der Kläger aber im Mai 2002 keine Kenntnis vom Fehlen der Gesamtbetragsangabe, so dass der Prolongationsvereinbarung der Erklärungswert einer Bestätigung nicht beigemessen werden kann.

17

18

Eine Ausnahme von der Gesamtbetragsangabepflicht nach § 3 Absatz 2 Nummer 2 VerbrKrG liegt nicht vor. Zwar wurde der streitgegenständliche Kredit gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 2 VerbrKrG von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht. Denn nach dem Wortlaut der Vorschrift kommt es allein darauf an, ob eine Abhängigkeit vereinbart wurde, nicht darauf, ob das Grundpfandrecht auch bewilligt wurde. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme ist das Gericht jedoch nicht davon überzeugt, dass der streitgegenständliche grundpfandrechtlich abgesicherte Kredit zu üblichen Bedingungen im Sinne des § 3 Absatz 2 Nr. 2 VerbrKrG gewährt wurde. Die Beklagte hat den ihr obliegenden (vergleiche dazu BGH, Urteil vom 25.04.06, Aktenzeichen XI ZR 219/04 = NJW 2006,1957 ff) Beweis nicht erbracht. Das Gericht folgt dabei den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen L in seinem Gutachten vom 22.06.08, seinem Ergänzungsgutachten vom 03.10.08 sowie seinen Erläuterungen in der mündlichen Verhandlung vom 05.02.09.

Für die Frage der Üblichkeit im Sinne des § 3 Absatz 2 Nr. 2 VerbrKrG kommt es entscheidend auf die Zinshöhe und die sonstigen Kreditkondition an, wobei die in dem Monatsberichten der Deutschen Bundesbank ausgewiesenen Zinssätze einen Anhaltspunkt für die Marktüblichkeit darstellen (vergleiche BGH, a.a.O.). Der Kredit muss nach seinem gesamten Erscheinungsbild (Laufzeit, Rückzahlungsmodus, Kündigungsmöglichkeit) insbesondere aber nach den Kreditkosten, die in aller Regel deutlich niedriger sind als bei Personalkrediten, den üblichen Bedingungen eines Grundstückskredites entsprechen (Erman, BGB, 10. Auflage, 2000, § 3 Verbraucherkreditgesetz, Randnummer 8). 19

Der Sachverständige hat hierzu - überwiegend unter Bezugnahme auf sein Gutachten im Parallelverfahren 131 C 1/07 - folgende überzeugenden Ausführungen gemacht: 20

Unter Zugrundelegung der Preisgabenverordnung von 1985, die im Jahr 1997 noch gültig war, liefere der Darlehensvertrag im Parallelverfahren 131 C 1/07 einen Effektivzins von 9,33 %. Die Kontoführungsgebühr sei bei der Berechnung des Effektivzinssatzes außeracht gelassen, weil es sich bei den Kontoführungsgebühren um einen Ersatz für bei der Bank anfallende Verwaltungskosten handle. Der Effektivzins belaufe sich im vorliegenden Fall auf 9,44 % und sei damit um 0,11 % höher als im Parallellfall 131 C 1/07. Ursache sei, dass sich hier die (gleiche) Kontoführungsgebühr auf einen kleineren Kapitalbetrag beziehe. Der Sachverständige führt ferner aus, dass die Bundesbankzeitreihen SU0044, SU0043 und SU0045 Anhalts-werte zu den Effektivzinssätzen der im jeweiligen Monat abgeschlossenen grundpfandrechtlich gesicherten Kredite ergeben. Allerdings beziehen sich diese Zinsreihen auf Wohngrundstücke. Eine direkte Übertragbarkeit auf Finanzierungen für Objekte mit "gemischter", oder "gewerblicher" Nutzung dürfte ohne weiteres nicht gegeben sein. Analoge Zeitreihen für die Finanzierung von gewerblichen Grundstücken sind dem Sachverständigen nicht bekannt. Der Sachverständige untersuchte die Situation beim streitgegenständlichen Fondsobjekt. Danach sei das Objekt zum Zeitpunkt des Darlehensabschlusses überwiegend vermietet gewesen. Die Mietlaufzeiten hätten überwiegend bei üblichen 10 Jahren gelegen, eine ausreichende Mieterdifferenzierung sei erkennbar. Der Prospekt lasse also im Hinblick auf potenzielle Risiken keine besonderen Auffälligkeiten erkennen. Zu anderen denkbaren Risikoansatzpunkten wie z.B. Lage, damalige Sicht der wirtschaftlichen Entwicklung, etc., konnte der Sachverständige nichts sagen. Der Sachverständige untersuchte sodann die Sicherheitsituation der Bank. Die neben der Grundschuld eingeräumten "sonstigen Sicherheiten" wie Pfandrecht an den Fondsanteilen und Ausschüttungen, Abtretung der Lebensversicherung und Arbeitsunfähigkeitsversicherung würden keine umfassende Sicherung für die Forderung der Bank bilden. Auch der grundpfandrechtlichen Sicherheit sei kein großer Wert beizumessen. Denn im Falle der Zahlungsunfähigkeit/Zahlungsunwilligkeit des Kreditnehmers müsste der Kreditgeber im Parallelverfahren 131 C 1/07 wegen einer 21

Forderung von 50.000,00 DM ein Objekt im Volumen von (angenommen) 20.000.000,00 DM versteigern lassen. Dies würde dem Fonds "den Boden entziehen". Der Kredit sei im Hinblick auf seine Konditionsgestaltung danach nicht wie ein Grundpfandrechtlicher Kredit zu werten, sondern (tendenziell) eher wie ein Blankokredit (oder irgendetwas "dazwischen"). Der Charakter dieses Kredits habe mehr Elemente eines "Konsumentenkredites" (ohne es aber in Reinform zu sein) als eines "Hypothekarkredites". Der Sachverständige untersucht sodann, wie eine Bank in einer Konkurrenzsituation eine auskömmliche Kreditkondition in diesem Fall im Jahr 1997 hätte kalkulieren können. Der Sachverständige setzt dabei Risikokosten von 1 % an, die in etwa dem Ansatz für einen Blankokredit entsprechen. Weiter geht der Sachverständige von einem Eigenkapitalkostenansatz von ca. 0,8 % aus und setzt anfangs Kosten in Höhe von 600,00 DM und Endkosten von 300,00 DM an. Als Resultat ergibt sich – bei 10 % Disagio – ein rückgerechneter Nominalzins von 4,45 %. Als "üblichen Kostenansatz" ermittelt der Sachverständige in dem Parallelverfahren 131 C 1/07 einen Effektivzins von 7,15 % vor. Ein ähnlicher "Grenzwert" würde sich auch im vorliegenden Verfahren ergeben. Die von der Beklagten vorgetragenen Einwände gegen das Sachverständigengutachten vermochten das Gericht nicht zu überzeugen. Insbesondere bedurfte es nicht der Einholung eines weiteren Sachverständigengutachtens, da das Gericht das Gutachten nicht gemäß § 412 Absatz 1 ZPO für ungenügend erachtet. Entgegen der Auffassung der Beklagten musste insbesondere das Disagio bei der Effektivzinberechnung berücksichtigt werden, da es nach allgemeiner Meinung zu den Gesamtkosten des Kredits im Sinne des § 4 Absatz 1 PAngVG a.F. nunmehr § 6 Absatz 1 PAngVG gehört (Münchner Kommentar, 3. Auflage, 1995, § 4 Verbraucherkreditgesetz, Randnummer 48). Steuervorteile können dem Kläger insoweit nicht entgegengehalten werden. Wie der Sachverständige in seinem Ergänzungsgutachten zutreffend ausführt, müsste dies dann auch für die Zinsen selbst gelten, weil auch diese ggfls. zu Steuervorteilen führen. Der Effektivzinssatz wäre dann bei Null. Nach Anhörung des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung vom 05.02.09 verbleibt der Einwand der Beklagten, dass der Sachverständige über seinen Gutachtenauftrag hinaus gearbeitet habe, indem er eine Vergleichsberechnung durchgeführt habe, ohne die konkrete Angebot- und Nachfragesituation im Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrags zu berücksichtigen. Die Beklagte behauptet insoweit, dass in der ersten Jahreshälfte 1997 von Kreditinstituten für fremd finanzierte Fondsanteile Zinssätze zwischen effektiv 8,8 % und 10,7 % beansprucht worden seien. Dieser Einwand ist zum einen unsubstantiiert, vermag jedoch auch in der Sache nicht zu überzeugen: Die Beklagte behauptet nämlich nur die Marktüblichkeit des vereinbarten Effektivzinssatzes. Hierauf kommt es jedoch nicht an. Die in § 3 Absatz 2 Nr. 2 VerbrKrG vorgesehene Ausnahmeregelung hängt nicht davon ab, ob der vom Kreditgeber verlangte Effektivzinssatz unter Würdigung aller Umstände gerechtfertigt ist, sondern allein davon, ob die Darlehensbedingungen für einen Realkredit üblich angesehen werden können (vergleiche OLG Köln, Urteil vom 06.09.06, Aktenzeichen 13 U 193/03). Würde man bei der Auslegung des Begriffs "Üblichkeit" im Sinne des § 3 Absatz 2 Nr. 2 VerbrKrG darauf abstellen, ob auch andere Kreditgeber überhöhte Zinsen veranschlagt haben, würde dies dem mit dem Verbraucherkreditgesetz intendierten Verbraucherschutz zuwider laufen. Der von dem Sachverständigen in dem Parallelverfahren 131 C 1/07 und in diesem Verfahren annähernd gleich ermittelte Effektivzins von 7,15 % liegt über 2 % unter dem von der Beklagten veranschlagten Effektivzins. Eine Üblichkeit konnte nach Auffassung des Gerichts somit nicht positiv festgestellt werden.

Die Forderung des Klägers ist auch nicht verjährt. Die 3jährige Verjährungsfrist des § 195 BGB begann gemäß § 199 Absatz 1 BGB erst zum 31.12.06. Denn erst im Jahr 2006 hat der BGH entschieden, dass auch die Angabe einer Abschnittsgesamtbetragsangabe die Anforderung des § 4 Absatz 1 Satz 4 Nummer 1 b VerbrKrG nicht erfüllt. Bis zu diesem Zeitpunkt konnte auch ein rechkundiger Dritter die Erfolgsaussichten einer gegen die

Beklagte auf Rückerstattung überzahlter Zinsen gerichteten Klage nicht abschätzen.
Aufgrund der Unübersichtlichkeit und Zweifelhaftigkeit der insoweit bestehenden Rechtslage fehlte es deshalb an der Zumutbarkeit der Klageerhebung (vgl. BGHZ 122, 317 ff).

Bei unterstellter Heilung des Darlehensvertrages durch Auszahlung hat dieser lediglich mit dem gesetzlichen Zinssatz von 4 % Gültigkeit erlangt, §§ 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1b), 6 Abs. 2 Satz 2 VerbrKrG a.F., 246 BGB. Der Kläger kann von der Beklagten die Differenz zwischen dem Zinssatz von 4 % (47,34 €) und den tatsächlich monatlich gezahlten Zinsen (92,27 €) für den Zeitraum Januar 2003 bis Dezember 2006 (48 x 44,93 €), insgesamt 2.156,64 €, verlangen. 23

Der Kläger hat gegen die Beklagte auch einen Anspruch auf Herausgabe gezogener Nutzungen aus § 818 Absatz 1 BGB. Die Höhe der Nutzung kann auf den Vertragszinssatz geschätzt werden (vgl. BGH, NJW 2000, 2816 ff). 24

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91, 709 ZPO. 25

Der Streitwert wird auf 2.156,64 € festgesetzt. 26