

Der Rechtstipp

Kreditgebühr zurückfordern

Die Banken wissen schon, wie sie auf ihre Kosten kommen. Aber nicht alles, was sie verlangen, ist auch rechtens. Das zeigte sich vor kurzem an einer kleiner Gebühr, die von vielen Banken verlangt wird, wenn man einen Baukredit möchte.

Es geht um die "Wertermittlungsgebühr". Diese ist nach Einschätzung von Fachleuten gängige Praxis in der deutschen Kreditwirtschaft. Sowohl Banken wie Bausparkassen verlangen sie von Bauherren dafür, dass sie noch eine Immobilie bewerten müssen, bevor sie einen Kredit dafür herausgeben.

Die Höhe der Gebühr hängt ab von dem Kredit. In der Regel beträgt sie zwischen 0,2 und 0,4 Prozent des Darlehensbetrages. Bei 100.000 Euro Kredit fallen also zwischen 200 und 400 Euro an. Besonders unangenehm ist, dass diese Gebühr von den Banken auch berechnet wird, wenn der Darlehensvertrag am Ende gar nicht zustande kommt. Dieser Praxis schob das Landgericht Stuttgart nun grundsätzlich in einem Prozess gegen Bausparkasse Wüstenrot einen Riegel vor. Durch die Vertragsklausel werde der Kreditnehmer unangemessen benachteiligt, sie sei deshalb unwirksam sei (Aktenzeichen: 20 O 9/07).

Ein gesondertes Entgelt dürfe schon deshalb nicht verlangt werden, weil die Bausparkasse das Wertgutachten lediglich im eigenen Interesse erstellen lasse. Der Kunde sei nur an dem Kredit interessiert und zwar am liebsten zu möglichst günstigen Konditionen und ohne jede Sicherheit.

Zwar sei das Urteil noch nicht rechtskräftig, erklärt der Berliner Rechtsanwalt **Thomas Storch**. Wüstenrot wolle nach Angaben der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen in Berufung gehen. Dennoch habe das Urteil grundsätzliche Bedeutung. Die Geldinstitute seien eigentlich gut beraten,

diese Frage nicht durch den Bundesgerichtshof (BGH) überprüfen zu lassen. Denn der Vorsitzende Richter des Bankensenates beim BGH, Gerd Nobbe, habe bereits auf einer Fortbildungsveranstaltung im vergangenen Jahr anklingen lassen, dass er die Praxis der Finanzinstitute für rechtswidrig hält.

Trotz dieser eindeutigen Stellungnahme dieses wichtigen Richters weigerten sich Kreditinstitute flächendeckend, die einbehaltenen Gebühren von sich zu erstatten, stellt **Storch** fest. Nur wenn sich ein Kunde beschwere, erhalte er sofort sein Geld zurück. Damit sollen zu hohe Erstattungen, vor allem aber eine gerichtliche Klärung vermieden werden.

Rechtsanwalt **Storch** rät allen betroffenen Kunden, bereits gezahlte Gebühren von ihren Kreditinstituten zurückzufordern - unter Hinweis auf die Rechtsprechung.

stt.

*FAZ am Sonntag Nr. 40
vom 07. Oktober 2007*