

**Landgericht Gießen**  
**Urteil vom 15.05.2015**  
**3 O 426/14**

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 18.500,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 14.04.2005 zu zahlen.
2. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 3,9 % Zinsen aus 18.500,00 Euro seit dem 14.04.2005 zu zahlen.
3. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
4. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

#### **Tatbestand**

Der Kläger begehrt von der Beklagten die Rückzahlung einer Bearbeitungsgebühr für ein dem Kläger gewährtes Darlehen durch die Beklagte.

Der Kläger beschäftigt sich hauptberuflich mit der Entwicklung von Immobilien, um sie anzukaufen, zu projektieren und zu veräußern. Im April 2005 kam es zu einer Finanzierung eines Immobilienprojektes des Klägers im Seltersweg, Hausnummer 59, in Gießen.

Mit Darlehensvertrag vom 14.04.2005 gewährte die Rechtsvorgängerin der Beklagten, die Volksbank XXX, für die Teilkaufpreisfinanzierung des Objektes Seltersweg 59 in Gießen dem Kläger ein Darlehen in Höhe von 1.850.000,00 Euro. In dieser Darlehenssumme war neben den Sollzinsen in Höhe von 3,9 % jährlich auch eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 18.500,00 Euro – dies entspricht einem Prozent der Darlehenssumme – enthalten.

In dem Darlehensvertrag vom 14.04.2015 heißt es in der Überschrift: „Verbraucherdarlehensvertrag gemäß §§ 491 ff. BGB“. Weiter ist dort unter Ziffer 3.3 ausgeführt: „Bearbeitungsentgelt: Das einmalige, sofort fällige, nicht laufzeitabhängige Bearbeitungsentgelt beträgt 1,000 % vom Darlehensbetrag.“ Unter Ziffer 3.4 des Darlehensvertrages heißt es u. a.: „Nettodarlehensbetrag: Der Nettodarlehensbetrag (1.831.500,00 Euro) wird dem Girokonto Nr. 2894300 ganz oder in Teilbeträgen gutgeschrieben.“

Der Kläger behauptet, er habe beim Abschluss des Darlehensvertrages nicht als Unternehmer, sondern als Verbraucher gehandelt. Im Übrigen habe die Beklagte den Kläger als Verbraucher behandelt.

Der Kläger ist der Ansicht, die Beklagte habe dem Kläger die Bearbeitungsgebühr zu Unrecht in Rechnung gestellt. Die AGB-Klausel, auf die die Beklagte die Bearbeitungsgebühren stützte, sei wegen Verstoßes gegen § 307 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam; sie stelle eine unangemessene Benachteiligung dar. Bei der Klausel bezüglich der Bearbeitungsgebühr handele es sich um eine Preisnebenabrede, die der Inhaltskontrolle unterliege.

Ein Rückzahlungsanspruch bestehe auch dann, wenn der Kläger kein Verbraucher wäre. Die vom BGH aufgestellten Grundsätze müssten auch für Unternehmer gelten.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 18.500,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 14.04.2005 zu zahlen;
2. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 3,9 % Zinsen aus 18.500,00 Euro seit dem 14.04.2005 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, der Kläger habe bei Abschluss des Darlehensvertrages nicht als Verbraucher gehandelt.

Sie ist der Ansicht, dass es sich bei der Klausel bezüglich der Bearbeitungsgebühr nicht um eine Allgemeine Geschäftsbedingung handele. Vielmehr sei das Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1,0 % der Darlehenssumme individuell vereinbart worden. Die Rechtsprechung des BGH zu den Bearbeitungsentgelten in Konsumentendarlehensverträgen könne keine Anwendung finden. Zudem stelle das Bearbeitungsentgelt eine Preishauptabrede dar, der eine Überprüfung anhand der §§ 305 ff. BGB nicht zugänglich ist.

Die Beklagte wurde außergerichtlich zur Zahlung aufgefordert, hat jedoch keine Zahlungen geleistet.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird zur Ergänzung des Tatbestandes auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

Die Klage ist zulässig und begründet.

Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Zahlung von 18.500,00 Euro aus § 812 Abs. 1 S. 1 Fall 1 BGB. Der Kläger hat die Bearbeitungsgebühr an die Beklagte ohne rechtlichen Grund geleitet, weil die zugrundeliegende Klausel im Darlehensvertrag vom 14.04.2005 unwirksam ist.

Die Klausel über die Erhebung der Bearbeitungsgebühr im Darlehensvertrag vom 14.04.2005 stellt eine Allgemeine Geschäftsbedingung dar. Allgemeine Geschäftsbedingungen sind nach § 305 Abs. 1 BGB alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei der anderen bei Abschluss eines Vertrages stellt. Zur Überzeugung der Kammer wurde die streitgegenständliche Klausel im Darlehensvertrag für eine Vielzahl von Verträgen formuliert. Dass die Klausel zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt wurde, ergibt sich schon aus dem Vortrag der Beklagten nicht.

Die Beklagte ist diesbezüglich darlegungs- und beweisbelastet (MüKo BGB/Basedow, 6. Aufl., § 305 Rn. 45). Der Vortrag der Beklagten erschöpft sich darin, dass der Zeuge Kniß den Kläger auf die Vereinbarung eines Bearbeitungsentgeltes in Höhe von 1,0 % der Darlehenssumme für den Fall des Abschlusses eines entsprechenden Darlehensvertrages angesprochen habe und der Kläger der Vereinbarung dieser Bearbeitungsgebühr und deren Höhe ohne Beanstandung und weitere Verhandlung zugestimmt habe. Dieser Vortrag reicht für ein „Aushandeln“, welches deutlich mehr als ein „Verhandeln“ voraussetzt, keineswegs aus. Ein ausdrückliches Einverständnis des Kunden nach einem Hinweis auf die belastende Klausel stellt kein „Aushandeln“ dar. Vielmehr muss der Verwender den in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthaltenen gesetzesfremden Kerngehalt 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 (MüKoBGB/Basedow, aaO, § 305 Rn. 35). Dies war nach dem Vortrag der Beklagten nicht der Fall. Denn dass für den Kläger die Möglichkeit einer anderen Vertragsgestaltung ohne die Bearbeitungsgebühr zur Disposition gestellt worden wäre, trägt die Beklagte nicht vor. Ein solcher Vortrag wäre im Übrigen auch völlig lebensfremd.

Die Klausel bezüglich der Bearbeitungsgebühr im Darlehensvertrag vom 14.04.2005 ist nach § 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam, und zwar unabhängig, ob der Kläger das Darlehen bei der Beklagten als Unternehmer oder als Verbraucher aufgenommen hat. Auch wenn durch die Bezeichnung des Darlehensvertrages in der Kopfzeile als „Verbraucherdarlehensvertrag gemäß §§ 491 ff. BGB“ durch die Beklagte selbst schon einiges dafür spricht, dass die Beklagte den Kläger als Verbraucher behandelt hat, kommt es auf die Entscheidung der Frage, ob der Kläger beim Abschluss des Darlehensvertrages als Verbraucher oder als Unternehmer fungierte, gar nicht an. Denn die durch den BGH in seinem Urteil vom 13.05.2014 (Az.: XI ZR 405/12) aufgestellten Grundsätzen zur Unwirksamkeit von Klauseln, die ein Bearbeitungsentgelt von einmalig 1 % in Verbraucherdarlehensverträgen zum Gegenstand haben, sind grundsätzlich auch auf Verträge mit gewerblichen Kunden anwendbar. Bei der Klausel handelt es sich – wie der BGH zur Überzeugung der Kammer zutreffend festgestellt hat – um eine kontrollfähige Preisnebenabrede (BGH, aaO, Rn. 26 bei juris). Denn ein Bearbeitungsentgelt wird üblicherweise als Entgelt für die Bearbeitung eines Antrags verstanden. Zudem ist im Darlehensrecht allgemein anerkannt, dass das Bearbeitungsentgelt eine einmalige, pauschale Vergütung darstellt, die der Abgeltung des Verwaltungsaufwandes der darlehensgebenden Bank bei der Kreditbearbeitung und –auszahlung dient (vgl. BGH, aaO, Rn. 28 bei juris).

Die mithin 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; ein laufzeitunabhängiges Bearbeitungsentgelt darf sie nicht verlangen (BGH, aaO, Rn. 67 bei juris). Aus dem Wesen des Darlehens als gegenseitigem Gebrauchsüberlassungsvertrag folgt, dass das darlehensvertragliche Entgelt im Interesse eines ausgewogenen Verhältnisses von Leistung und Gegenleistung grundsätzlich von der Laufzeit des Vertrages abhängig ist (BGH, aaO, Rn. 68 bei juris). Entgeltklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, 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, welchen von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung ab. Hierdurch wird die unangemessene Benachteiligung indiziert (BGH, aaO, Rn. 69 bei juris).

Die Kammer sieht keinen Grund, weshalb die vom BGH in seinem Urteil vom 13.05.2014 angestellten Erwägungen auf Unternehmer nicht anwendbar sein sollen. Dass bei gewerblich Tätigen – wie die Beklagte vorträgt – ein Schutzbedürfnis aufgrund ihrer Tätigkeit, anders als bei Verbrauchern, nicht gegeben ist, da der Unternehmer mit der Bank „auf Augenhöhe“ verhandelt, hält die Kammer für abwegig und im Ergebnis auch lebensfremd. Denn gerade bei

einem Unternehmer kann die Abhängigkeit von einer Darlehensgewährung und damit eine situative Unterlegenheit gegenüber der Bank, verbunden mit existentiellen Ängsten und einer faktisch bestehenden Drucksituation, wie bei einem Verbraucher gegeben sein. Zudem sind die Bearbeitungsentgelte im Verkehr mit gewerblichen Kunden auch nicht als Handelsbrauch einzustufen mit der Folge, dass die Klausel bei der Verwendung gegenüber Unternehmern zulässig wäre. Auch wenn Handelsbrüche im Sinne des § 346 BGB bei der Inhaltskontrolle zu berücksichtigen sind, können einzelne AGB-Klauseln nur dann zum Handelsbrauch werden, wenn sie auch ohne besondere Vereinbarung oder Empfehlung freiwillig befolgt würden (Baumbach/Hopf, HGB, 36. Auflage, § 346 Rn. 12; BGH, BB 1980, 1552). Dass dies bei Bearbeitungsgebühren der sein soll, stellt die Beklagte weder unter Beweis noch trägt sie hierzu substantiiert vor. Die Kammer hält es für abwegig, dass das Bearbeitungsentgelt in den entsprechenden Verkehrskreisen auch ohne entsprechende Vereinbarung quasi selbstverständlich gezahlt würde.

Neben dem Anspruch auf Rückzahlung des Bearbeitungsentgelts in Höhe von 18.500,00 Euro kann der Kläger von der Beklagten auch die Herausgabe der durch die Beklagte gezogenen Nutzungen gemäß § 818 Abs. 1 BGB verlangen. Nach § 818 Abs. 1 BGB umfasst der Anspruch auch die Herausgabe von Nutzungen, die die Bank aus den ohne Rechtsgrund vereinnahmten Beträgen gezogen hat (BGH, Urteil vom 07.06.2011, Az.: XI ZR 212/10). Mit hin hat die Beklagte die tatsächlich erlangten Zinsen – hier 3,9 % jährlich – herauszugeben, welche auf Zahlung der nicht geschuldeten Bearbeitungsgebühr entfallen.