

25. Mai 2018

Unternehmerkredite: Bearbeitungsgebühren und Einmalzahlungen unzulässig

Klauseln in Kreditverträgen, die eine Pflicht zur Zahlung einer Bearbeitungsgebühr enthalten, benachteiligen den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen und sind daher nichtig (§ 307 Abs. 1 BGB). **Die gezahlte Bearbeitungsgebühr ist daher durch die Bank zu erstatten.**

Die Benachteiligung liegt darin, dass mit dem Bearbeitungsentgelt Kosten für Tätigkeiten auf den Kunden der Bank abgewälzt werden, die diese im eigenen Interesse erbringt oder aufgrund bestehender eigener Rechtspflichten zu erbringen hat.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit seinem Urteil vom 04.07.2017 - XI ZR 562/15 - bestätigt, dass dies auch gilt, **wenn es sich bei dem Darlehensnehmer um einen Unternehmer handelt.** Dennoch weigern sich die Banken in der Regel, vereinnahmte Bearbeitungsgebühren zu erstatten.

Aus bereits geführten Verfahren wissen wir, dass die Banken oftmals behaupten, es handle sich bei der Bearbeitungsgebühr um eine Gebühr für eine Sonderleistung, mit welcher der **besondere Beratungs- und Prüfaufwand bei der Kreditvergabe** abgegolten werden soll. Bei der vergebenen Finanzierung soll es sich regelmäßig um eine speziell zugeschnittene Finanzierung handeln (z. B. Bauprojekt, Unternehmensgründung etc.).

Der BGH hat jedoch klargestellt, dass auch dieser **Beratungs- und Prüfaufwand im Interesse der Bank erfolgt und daher keine Sonderleistung darstellt:**

„(3) [...] Die Bonitätsprüfung und die Bewertung der angebotenen Sicherheiten erfolgt im Regelfall im Interesse des Kreditinstituts und im öffentlichen Interesse der Kreditwirtschaft, Forderungsausfälle zu

vermeiden (vgl. Senatsurteil vom 13. Mai 2014 - XI ZR 405/12, BGHZ 201, 168 Rn. 50). Dass damit in Einzelfällen zugleich eine Überschuldung des Unternehmers verhindert werden kann (hierauf abstellend: Hanke/Adler, WM 2015, 1313, 1315 und Lang/Schulz, WM 2015, 2173, 2178), beruht lediglich auf einem reflexartigen Nebeneffekt.

[...]

(5) Soweit die Revision entgegenhält, die Tätigkeit der Beklagten gehe bei langfristigen gewerblichen Immobilienfinanzierungen - vergleichbar der Tätigkeit eines Architekten bei einem Bauvorhaben (§ 34 Abs. 3 Nr. 1 HOAI in der ab dem 17. September 2013 gültigen Fassung) - über eine Bonitätsprüfung hinaus und beinhalte die Ermittlung und Objektivierung von Grundlagen der in Aussicht genommenen Immobilienfinanzierung, ändert das nichts daran, dass das Kreditinstitut auch insoweit im eigenen Interesse tätig wird.“ (BGH Urt. v. 04.07.2017 - XI ZR 562/15 - Rn. 33 u. 36)

Der BGH hat überdies bestätigt, eine angemessene Berücksichtigung der im Handelsverkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche ändere nichts daran, dass der Kunde durch eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen verlangte Bearbeitungsgebühr unangemessen benachteiligt werde (vgl. BGH Urt. v. 04.07.2017 - XI ZR 562/15 - Rn. 54).

Auch die Verhandlungskompetenz eines Unternehmers ist nicht geeignet, eine Bearbeitungsgebühr zu rechtfertigen. Die Machtstellung einer Bank bei der Darlehensvergabe besteht ebenso gegenüber einem Unternehmer wie einem Verbraucher.

Die Banken argumentieren regelmäßig, die Bearbeitungsgebühr sei keine Klausel der Bank und somit keine Allgemeine Geschäftsbedingung. Die Bearbeitungsgebühr soll mit dem Vertragspartner im Einzelfall ausgehandelt worden sein. Eine Individualvereinbarung (§ 305 Abs. 1 S. 3 BGB) fielen nicht unter die Rechtsprechung des BGH zum Bearbeitungsentgelt.

Eine ausgehandelte Bearbeitungsgebühr liegt jedoch in der Regel nicht vor. An den Begriff des „Aushandelns“ stellt der BGH sehr hohe Anforderungen. **Es reicht nicht, dass auf die Gebühr hingewiesen wurde und der Kunde diese akzeptiert hat.** Will die Bank eine Bearbeitungsgebühr im Einzelfall aushandeln, muss sie die Gebühr ernsthaft zur Disposition stellen und zum Gegenstand der Verhandlungen machen. Dies ist schon nicht mehr der Fall, wenn die Bank nicht bereit ist, auf die Gebühr zu verzichten.

Der Bank wird es in der Regel nicht gelingen zu beweisen, dass die Gebühr im Einzelfall ausgehandelt worden ist. Wenn sich die Bank auf den Einwand der Individualabrede beruft, dann ist sie dafür darlegungs- und beweisbelastet.

Die Rechtsprechung des BGH ist auch auf hohe Bearbeitungsentgelte anwendbar: In von uns vertretenen Fällen wurden in Unternehmerkrediten Bearbeitungsentgelte bis zu 128.000 € verlangt. Es kommt dabei nicht zwingend darauf an, dass die Bank die verlangte Einmalzahlung als Bearbeitungsgebühr deklariert. Entscheidend ist, wofür sie eine Einmalzahlung verlangt. So war in vielen Fällen die Bearbeitungsgebühr nicht als solche benannt:

„Für die vorgenommene Finanzierungsberatung sowie die in diesem Zusammenhang durchgeführte allgemeine Strukturierung und Prüfung Ihrer Projektfinanzierung und die Erstattung der Auslagen stellen wir Ihnen eine einmalige Vergütung i. H. v. 42.500 € in Rechnung. Die Vergütung ist bei der

Annahme unserer Finanzierungszusage fällig. Die einmalige Vergütung ist nicht laufzeitabhängig und wird nicht – auch nicht teilweise – zurückerstattet.“

Die Bank berechnete dem Kunden also eine Einmalzahlung für die Bonitätsprüfung i. H. v. 42.500 €, denn nichts anderes wird durch die vorstehende Formulierung beschrieben. Die Bank hätte hier ebenso gut schreiben können: „*Bearbeitungsgebühr = 42.500 €*“.

Wenn Sie als Unternehmer oder das von Ihnen geführte Unternehmen bei der Darlehensvergabe eine Einmalzahlung geleistet haben oder in Ihrem Vertrag ausdrücklich eine Bearbeitungsgebühr berechnet worden ist, **sollten Sie prüfen lassen, ob hier ein Erstattungsanspruch besteht.**

Wir beraten Sie gerne zu diesem Thema.

[Alexander Münch](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)