

Landgericht Frankfurt am Main

Aktenzeichen: 2-15 S 40/14
29 C 1541/13-21 Amtsgericht Frankfurt am Main
Es wird gebeten, bei allen Eingaben das
vorstehende Aktenzeichen anzugeben

Laut Protokoll
verkündet am: 14.08.2014

Küpelikilinc, JA'e
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle



Im Namen des Volkes Urteil

In dem Rechtsstreit

1. [REDACTED], [REDACTED], 60433 Frankfurt am Main,
2. [REDACTED], [REDACTED], 60433 Frankfurt am Main,
Kläger und Berufungskläger

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2:
Rechtsanwälte LSS Leonhardt Spänle Schröder
Kaiserhofstraße 10, 60313 Frankfurt am Main,
Geschäftszeichen: 41MS13

gegen

Wirtschafts- u. Infrastrukturbank Hessen als rechtlich unselbständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, vertreten durch den Vorsitzenden H.-D. Brenner, Neue Mainzer Str. 52 - 58, 60311 Frankfurt am Main,
Beklagte und Berufungsbeklagte

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte FPS Rechtsanwälte & Notare
Eschersheimer Landstraße 25 - 27, 60322 Frankfurt am Main,
Gerichtsfach Nr. 431, Geschäftszeichen: 2448-14/174/Zi/1010117

hat die 15. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main
durch Richterin am Landgericht Gräfin von Bassewitz als Einzelrichterin
aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 06.08.2014

für Recht erkannt:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 12.03.2014, Az.: 29 C 1541/13 (21), wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten der Berufung zu tragen.

Dieses und das angefochtene Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 12.03.2014, Az.: 29 C 1541/13 (21), sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Von einer Darstellung des Sachverhalts wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313a Abs. 1 Satz 1 ZPO abgesehen.

II.

Die Berufung der Kläger ist zulässig, sie wurde insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet.

In der Sache hat die Berufung keinen Erfolg. Die angefochtene Entscheidung des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 12.03.2014 ist im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Rückzahlung der Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 1.000,- für den Darlehensvertrag vom 08.10.2010, da die Parteien eine solche Bearbeitungsgebühr wirksam vereinbart haben.

Mit der neusten Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 13.05.2014, Az: XI ZR 405/12 sowie Urteil vom 13.05.2014, Az: XI ZR 170/13 – beides zitiert über beck-online) kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei der streitgegenständlichen Vereinbarung in dem Darlehensvertrag über die Zahlung eines Bearbeitungsentgeltes in Höhe von 1% der Darlehenssumme, demnach von € 1.000,-, um Allgemeine Geschäftsbedingungen im Sinne von § 305 BGB handelt.

Allerdings kann vorliegend keine Inhaltskontrolle mit dem Ergebnis der Unwirksamkeit der Klausel nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB vorgenommen werden wie in den vom BGH entschiedenen Fällen, da die streitgegenständliche Bestimmung nicht von einer Rechtsvorschrift im Sinne des § 307 Abs. 3 BGB abweicht, sondern vielmehr einer solchen, nämlich dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Wohnraumförderungsgesetz (HAGWoFG), auf dem die Richtlinie des Landes Hessen über die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum vom 27.02.2007 beruht, entspricht und daher die § 307 Abs. 1 und 2 BGB unanwendbar sind.

Rechtsvorschriften im Sinne des § 307 Abs. 3 BGB sind zunächst alle Gesetze im materiellen Sinne, also auch Verordnungen, Satzungen, Tarifverträge und Betriebsvereinbarungen (Grüneberg in Palandt, BGB, 73. Auflage 2014, § 307 Rdn. 51). Aber auch allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze sowie Richterrecht und auch eine behördliche Genehmigung, die ein materielles Gesetz umsetzt, stehen im Sinne des § 307 Abs. 3 BGB einer Rechtsvorschrift gleich. Der Begriff der Rechtsvorschrift ist somit weit auszulegen und hierunter sind selbst Rechte und Pflichten zu verstehen, die sich bei gesetzlich nicht geregelten Verträgen aus der Auslegung oder der Natur des jeweiligen Schuldverhältnisses ergeben (vgl. Nobbe, Zulässigkeit von Bankentgelten, WM 2008, 185). Zwar handelt es sich bei der streitgegenständlichen Richtlinie nicht um materielles Recht im eigentlichen Sinne, da eine Förderrichtlinie grundsätzlich eine Verwaltungsvorschrift ist, die eine interne Bindung der Verwaltung zur Folge hat und gerade keine Außenwirkung entfaltet. Es kann aber dahinstehen, ob die Richtlinie selbst von der weiten Auslegung des § 307 Abs. 3 BGB erfasst ist, da die Richtlinie auf der Grundlage des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Wohnraumförderungsgesetz vom 02.12.2004 ergangen ist, welches in § 7 HAGWoFG vorsieht, dass für die Entscheidung über die Gewährung von Fördermitteln ein Entgelt in Höhe von 0,5 bis 2,5% des zu bewilligenden Darlehensbetrags zu entrichten ist.

Die Vereinbarung der Bearbeitungsgebühr von € 1.000,- weicht somit nicht von einer gesetzlichen Vorschrift ab, so dass die § 307 Abs. 1 und 2 BGB nicht zur Anwendung kommen.

Ein Verstoß gegen das Transparenzgebot, das auch bei Klauseln zu beachten ist, die auf einer Rechtsvorschrift beruhen, § 307 Abs. 3 Satz 2 BGB, liegt nicht vor, da die Klausel klar und eindeutig ist.

Darüber hinaus liegt die Grundlage des Anspruchs auf Zahlung des Bearbeitungsentgeltes in Höhe von € 1.000,- auch und zu allererst in der Förderzusage vom 07.10.2010, die dem Abschluss des Darlehensvertrags vorausgegangen ist und bereits die Bearbeitungsgebühr von 1% der Darlehenssumme enthält. Die Förderzusage stellt nach § 13 WoFG und Ziffer 7.4 der Richtlinie des Landes Hessen über die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum einen Verwaltungsakt dar. Wie bereits dargelegt sehen sowohl das HAGWoFG (§ 7) als auch die Förderrichtlinie (Ziffer 7.6.) vor, dass die Bewilligungsstelle berechtigt ist, für die Bearbeitung des Antrags ein einmaliges Be-

arbeitsentgelt von entsprechend der Richtlinie 1 % des Hessen-Darlehens zu verlangen, das mit der Auszahlung der ersten Rate zu verrechnen ist. Der Verwaltungsakt ist bestandskräftig geworden. Aufgrund der Tatbestandswirkung des Verwaltungsaktes haben alle Gerichte den erlassenen Verwaltungsakt und damit die mit dem Verwaltungsakt getroffenen Regelungen ihren eigenen Entscheidungen zugrunde zu legen (Kopp/Ramsauer, VwVfG, 14. Auflage, 2013, § 43 Rdn. 19).

Sofern die Kläger einwenden, das Darlehen sei nur zu 54,35% gefördert, ist dem nicht zu folgen. Aus dem Darlehensvertrag vom 08.10.2010 geht eindeutig hervor, dass das Darlehen aus Mitteln des KfW-Wohneigentumsprogramms und aus Mitteln des Sondervermögens „Wohnungswesen und Zukunftsinvestition“ zur Förderung des Wohnungsbaus im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes bereitgestellt und somit gefördert wird. Auch aus dem übrigen Schriftverkehr geht hervor, dass es sich insgesamt um ein Hessen-Darlehen im Sinne der Richtlinie über die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum handelt, für welches ein Bearbeitungsentgelt von 1% der Darlehenssumme verlangt werden kann. Das Darlehen ist als Hessen-Darlehen (Teil I) und als Hessen-Darlehen (Teil II) aufgeteilt. Letzteres, und somit 54,35% des Darlehens, wird durch eine Bürgschaft des Landes Hessen abgesichert. Dies bedeutet aber nicht, dass nur dieser Teil des Darlehens auch gefördert wird, sondern beinhaltet lediglich die Absicherung des Darlehens.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Die Revision war nicht gemäß § 543 ZPO zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erfordert. Eine grundsätzliche Bedeutung der Sache ist nicht zu erkennen, da bereits keine klärungsbedürftige Frage vorliegt, da die Rechtslage durch § 307 Abs. 3 BGB in Verbindung mit dem § 7 HAGWoFG sowie Ziffer 7.6 der Richtlinie des Landes Hessen über die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum vom 27.02.2007 vielmehr klar ist. Auch ist nicht ersichtlich, dass zu der Frage unterschiedliche Auffassungen vertreten werden. Schließlich sind im Sinne der Fortbildung des Rechtes keine Gesetzeslücken

zu schließen oder Leitsätze für die Auslegung von Gesetzesbestimmungen aufzuzeigen
(vgl. Heßler in Zöllner, ZPO, 30. Auflage 2014, § 543 Rdn. 11,12).

Gräfin von Bassewitz

Beglaubigt



Kupelkane, Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle