

Dokumentnummer: i6u17_09
letzte Aktualisierung: 16.12.2009

OLG Düsseldorf, 5.11.2009 - I-6 U 17/09

BGB §§ 305, 307 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 Nr. 1

Unzulässigkeit einer Schätz- oder Besichtigungsgebühr in AGB von Darlehensverträgen mit Privatkunde

Die Berufung der Beklagten gegen das am 14. Januar 2009 verkündete Urteil der 12. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf wird zurückgewiesen.

Tenor: Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

I.

Der klagende Verein ist als F.-e.V. in die Liste der qualifizierten Einrichtungen des Bundesamtes für Justiz gemäß § 4 Abs. 1 UKlaG eingetragen.

Er verlangt von der Beklagten - einem Kreditinstitut in der Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft mit Sitz in XY - die Unterlassung der Verwendung von Klauseln in Bezug auf Darlehensverträge mit Verbrauchern, durch welche diese zur Zahlung einer "Wertermittlungs- oder Bearbeitungsgebühr" – so der erstinstanzliche Hauptantrag des Klägers – oder einer "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr – so der erstinstanzliche Hilfsantrag – verpflichtet werden sollen.

Durch das angefochtene Urteil, auf das wegen aller Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes und wegen der Entscheidungsgründe Bezug genommen wird, hat das Landgericht die Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Klage auf deren Hilfsantrag hin verurteilt,

es bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 € ersatzweise Ordnungshaft, oder der Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, im Falle wiederholter Zuwiderhandlungen bis zu insgesamt zwei Jahren, zu verhängen gegen den Vorstand der Beklagten, zu unterlassen, die folgende und/oder einer dieser inhaltsgleiche Klausel in Bezug auf Darlehensverträge zu verwenden, sofern nicht der Vertrag mit einer Person abgeschlossen wird, die in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (Unternehmer):

"Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr".

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Beklagte mit ihrer Berufung. Sie macht geltend:

Die Klausel, deren Verwendung ihr durch das angefochtene Urteil untersagt worden sei, verstoße nicht gegen AGB-rechtliche Vorschriften. Vergleichbare Formulklauseln in Realkreditverträgen, mit denen ein Entgelt für die Ermittlung des Wertes gestellter Sicherheiten verlangt werde, seien in der bisherigen Rechtsprechung der Obergerichte bisher regelmäßig zu Recht akzeptiert worden.

Die entgegenstehende Argumentation des angefochtenen Urteils, das unter Berufung auf die Ansicht des früheren Vorsitzenden des XI. Zivilsenats beim Bundesgerichtshof davon ausgehe, dass die Wertermittlung der Sicherheiten allein im Interesse der Bank erfolge und die Klausel schon aus diesem Grunde unwirksam sei, könne nicht überzeugen. Sie greife schon deshalb zu kurz, weil die Wertermittlung durch die Bank jedenfalls auch für den Darlehensnehmer Vorteile mit sich bringe. Ergebe diese nämlich, dass der Wert einer beliebigen Immobilie zur Sicherung des beantragten Darlehens nicht ausreiche, so werde der Darlehensnehmer zugleich davor gewarnt, ein möglicherweise wirtschaftlich für ihn ungünstiges Immobiliengeschäft vorzunehmen. Eine Wertermittlung durch einen externen Gutachter sei für den Darlehensnehmer

sogar deutlich teurer als die hier in Rede stehende Gebühr in Höhe von nur 260,00 €

Auch wenn es darauf im Ergebnis nicht ankomme, gehe das Landgericht außerdem zu Unrecht davon aus, dass sie in dem konkreten, von dem Kläger als Anlass der Klage genommenen Fall nicht nachgewiesen habe, die Ergebnisse der Wertermittlung den Darlehensnehmern mitgeteilt zu haben. Eine solche Mitteilung sei sehr wohl erfolgt. Generell liege sie bereits darin, dass die Bank einen Kreditantrag positiv bescheide. Daraus könne der Darlehensnehmer nämlich mittelbar auch entnehmen, dass der Wert der von ihm angebotenen Sicherheit jedenfalls nicht außerhalb jeden Verhältnisses zur Höhe des zu finanzierenden Darlehensbetrages stehe.

Selbst wenn man der Rechtsansicht des Landgerichts folge, sei der Hilfsantrag des Klägers, den das Landgericht in seiner Entscheidung ohne Einschränkungen als Urteilstenor übernommen habe, jedenfalls nicht hinreichend bestimmt und aus sich selbst heraus nicht verständlich. Das in dem angefochtenen Urteil ausgesprochene Verbot gehe auch inhaltlich zu weit. Selbst nach der Meinung des Landgerichts seien allenfalls solche Klauseln unzulässig, mit denen ein Kreditinstitut eine formularmäßige Gebühr in einem Realkreditvertrag für eine allein in ihrem eigenen Interesse erfolgende Schätzung oder Besichtigung des als Sicherheit für den Kredit dienenden Grundstücks verlange. Der Wortlaut des Urteilstenors verbiete aber generell jede Verwendung auch nur der Begriffe "Schätzungs-" oder "Besichtigungsgebühr" in einem Verbraucherdarlehensvertrag überhaupt.

Die Beklagte beantragt,

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er verteidigt das angefochtene Urteil, das er nach Begründung und Ergebnis für zutreffend hält. Ergänzend macht er geltend:

Die Rechtsansicht der Beklagten, wonach die Wertermittlung der als Kreditsicherung dienenden Beleihungsobjekte auch im Interesse der Darlehensnehmer erfolge, sei unzutreffend. Die Entscheidung des Verbrauchers, ob er eine Immobilie erwerben wolle, liege allein bei ihm. Im Verhältnis zu der kreditgebenden Bank sei er vorrangig daran interessiert, ein von ihm beantragtes Darlehen möglichst vollkommen ohne die Prüfung von Sicherheiten zu erhalten. Erst recht habe er an einer Wertermittlung durch die Bank kein Interesse, wenn er – wie die Darlehensnehmer in dem der Klage zugrunde liegenden Beispielsfall – bereits über ein eigenes Wertermittlungsgutachten von dritter Seite verfüge.

Ob die Beklagte das Ergebnis einer Besichtigung oder Schätzung in diesem Fall den Darlehensnehmern mitgeteilt habe, könne für die Entscheidung dahinstehen. Richtigerweise bestehe weder ein Interesse der Darlehensnehmer an einer derartigen Mitteilung noch eine entsprechende Pflicht des Kreditinstituts. Die unsubstantiierten - Behauptungen der Beklagten in diesem Zusammenhang würden jedoch vorsorglich mit Nichtwissen bestritten. Jedenfalls allein in dem Abschluss des Kreditvertrages liege eine Mitteilung des Ergebnisses der Wertermittlung entgegen der Ansicht der Beklagten noch nicht. Auch der Tenor des angefochtenen Urteils sei weder zu unbestimmt noch zu weitgehend.

Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die von den Parteien in beiden Rechtszügen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie die nachfolgenden tatsächlichen

Feststellungen Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung ist nicht begründet.

1. Der Kläger ist zur Geltendmachung des mit der Klage verfolgten Unterlassungsanspruchs gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 UKlaG berechtigt. Gemäß der Bescheinigung vom 25. September 2000 (Anlage K 2) war er zum damaligen Zeitpunkt in die Liste der qualifizierten Einrichtungen gemäß § 4 Abs. 1 UKlaG eingetragen. Ausweislich der über die Webseite des Bundesamtes für Justiz (<http://www.bundesjustizamt.de>) verfügbaren Liste mit dem aktuellen Stand vom 15. September 2009 ist dies auch heute noch der Fall.

2. Der Kläger kann von der Beklagten gemäß § 1 UKlaG verlangen, dass sie die Verwendung der beanstandeten Klausel über die Erhebung einer "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr" unterlässt. Die streitige Klausel hält der AGB-Kontrolle nicht stand. Sie ist gemäß § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB i.V.m. § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam, weil sie die Kunden der Beklagten entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt.

a) Die Bestimmung über die Erhebung der streitigen "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr" ist in einer Allgemeinen Geschäftsbedingung der Beklagten enthalten.

aa) Allgemeine Geschäftsbedingungen im Sinne des § 305 Abs. 1 Satz 1 BGB sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die ein Verwender der anderen Vertragspartei bei dem Abschluss eines Vertrages stellt. Keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen liegen gemäß § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB hingegen dann vor, wenn die Vertragsbedingungen zwischen den Parteien im Einzelnen ausgehandelt worden sind.

Ob im Streitfall Allgemeine Geschäftsbedingungen in diesem Sinne vorliegen, muss grundsätzlich der Vertragspartner des Verwenders darlegen und beweisen, der sich auf die Unwirksamkeit einer Klausel nach den Maßstäben der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle beruft (BGHZ 118, 229 = WM 1992, 1989 = juris Rn 29 m.w.N.). Er kann seiner Darlegungs- und Beweislast jedoch in der Regel schon durch die Vorlage des von ihm mit dem Verwender der AGB geschlossenen Vertrages genügen, wenn dieser nach seiner inhaltlichen Gestaltung aller Lebenserfahrung nach für eine mehrfache Verwendung entworfen worden und ihm von dem Verwender vorgegeben worden ist (BGHZ 118, 229 = WM 1992, 1989 = juris Rn 30). In diesem Fall spricht ein Anscheinsbeweis für das Vorliegen Allgemeiner Geschäftsbedingungen, der im Einzelfalle durch den anderen Vertragsteil entkräftet werden muss, der auch für ein eventuelles Aushandeln der Vertragsbedingungen im Sinne des § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB die Darlegungs- und Beweislast trägt (BGHZ 153, 148 = WM 2003, 445 = juris Rn 7).

bb) Bei dem von dem - in der hier gegebenen Verbandsklagesituation an die Stelle der einzelnen Verbraucher tretenden - Kläger beispielhaft zu den Akten gereichten Darlehensvertrag der Beklagten mit den Eheleuten G. vom 09. August 2005 (Anlage K 16) handelt es sich nach diesem Maßstäben um einen Formularvertrag im AGB-rechtlichen Sinne. Die darin vorgesehenen Regelungen und insbesondere auch die sich nur implizit aus ihrer rechnerischen Berücksichtigung auf der Seite 3 des Vertragstextes ergebende Vereinbarung der streitigen "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr" sind aus den zutreffenden Gründen des angefochtenen Urteils – siehe dort Seite 8 f. der Urteilsgründe – als Allgemeine, den Darlehensnehmern der Beklagten gestellte Geschäftsbedingungen zu qualifizieren. Gemäß § 305 Abs. 1 Satz 2 BGB steht dieser Einordnung auch nicht entgegen, dass die hier streitige Klausel in den Vertragstext selbst aufgenommen wurde und keinen Bestandteil der dem eigentlichen Vertragstext

beigefügten "Allgemeinen Darlehensbedingungen" darstellt. Der Vertragstext ist in verschiedener Hinsicht für eine Verwendung als Formular ausgestaltet, das in der individuellen Vertragssituation erst noch ergänzend ausgefüllt oder angekreuzt werden muss. Wegen der weiteren Einzelheiten hierzu wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die in diesem Punkt von der Berufung nicht angegriffenen - Ausführungen des Landgerichts Bezug genommen.

b) Die streitige Klausel ist gemäß § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB kontrollfähig.

aa) Nach dieser Vorschrift kommt die Kontrolle einer Formulklausel nach den Maßstäben der §§ 307 Abs. 1 und 2, 308 und 309 BGB nur für solche Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Betracht, durch die von Rechtsvorschriften abweichende oder diese ergänzende Regelungen vereinbart werden.

aaa) Nicht kontrollfähig sind hingegen echte Preisvereinbarungen für vertragliche Haupt- oder Nebenleistungen (sog. Preishauptabreden"), die der materiellen Inhaltskontrolle als Vereinbarungen über Art und Umfang der vertraglichen Hauptleistungspflicht und die dafür zu zahlende Vergütung nach dem Grundsatz der Privatautonomie von vornherein entzogen sind. Etwas anderes gilt nur bei Entgeltregelungen für solche Leistungen, die der AGB-Verwender schon nach dem Gesetz ohnehin zu erbringen hat, ohne dass dafür eine besondere Vergütung geschuldet wird (sog. "Preisnebenabreden"). Entscheidendes Kriterium für eine "Preisnebenabrede" in diesem Sinne ist, dass an ihre Stelle bei Fehlen einer wirksamen vertraglichen Regelung Rechtsvorschriften im Sinne des § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB treten, so dass eine Inhaltskontrolle an dem Maßstab dieser Rechtsvorschriften problemlos möglich ist (BGHZ 141, 380 = WM 1999, 1271 = juris Rn 10; BGHZ 143, 128 = WM 2000, 367 = juris Rn 33; BGH WM 2002, 1355 = juris Rn 13, st. Rspr.; Nobbe, WM 2008, 185, 186)

bbb) "Rechtsvorschriften" in diesem Sinne sind dabei nicht nur Gesetze, Verordnungen oder Satzungen, sondern unter anderem auch ungeschriebene, allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze (BGHZ 89, 206 = WM 1984, 314 = juris Rn 12; BGHZ 121, 13 = WM 1993, 960 = juris Rn 20; Nobbe, WM 2008, 185, 186).

ccc) Zu diesen Rechtsgrundsätzen zählt wiederum insbesondere der Grundsatz einer Unzulässigkeit der Bepreisung von solchen Arbeiten und Aufwendungen, die keine Dienstleistung für den Kunden darstellen, sondern ausschließlich im Interesse des AGB-Verwenders erfolgen (Nobbe, WM 2008, 85, 187f. m.w.N.).

bb) Die streitige Klausel zur Erhebung einer "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr" ist eine kontrollfähige Preisnebenabrede in diesem Sinne, denn sie weicht von diesem Rechtsgrundsatz ab.

Die Besichtigung der von den Darlehensnehmern angebotenen Sicherheiten und die sonstigen Aufwendungen der Beklagten zur Schätzung dienen ausschließlich der Wertermittlung der in Betracht kommenden Beleihungsobjekte.

Diese erfolgt allein im Interesse des darlehensgebenden Kreditinstituts, das durch die Vereinbarung der Bestellung einer Grundschuld oder der Überlassung einer sonstigen Sicherheit seine eigenen Vermögensinteressen absichern will und klären möchte, ob das ihr als Sicherheit angebotene Objekt im Falle der Nichtbedienung durch den Darlehensnehmer ausreichend werthaltig ist (BGH WM 1992, 977 = juris Rn 11; OLG München WM 2000, 130 = juris Rn 91; Bruchner in: Bankrechts-Handbuch, 2. Auflage, § 78 Rn 94a; LG Stuttgart WM 2007, 1930 = juris Rn 33 ff.; Nobbe, WM 2008, 185, 194; Krüger/Bütter, WM 2005, 673, 678 f.; Wolf/Lindacher/ Pfeiffer/Schmidt, AGB-Recht, 5. Auflage, Teil 5 "ABC der Klauseln und

Vertragstypen zum Stichwort "Darlehensvertrag" Rn D 36).

Das Kreditinstitut ist daher auch zu einer Offenlegung des Ergebnisses der Wertermittlung gegenüber dem Darlehensnehmer nicht verpflichtet (OLG München WM 2000, 130 = juris Rn 91). Entsprechend können diese auch mögliche Schadensersatzansprüche wegen Falschberatung gegen das Kreditinstitut bis zur Grenze der Kenntnis einer sittenwidrigen Übertreibung grundsätzlich nicht darauf stützen, dass ihnen gegenüber ein möglicherweise für sie unerwartet niedriger Wert des Beleihungsobjektes nicht offen gelegt worden ist (vgl. z.B. Nobbe, Sonderbeilage WM Nr. 1/2007, S. 29 m.w.N.).

Damit steht zugleich fest, dass eine Bank oder ein sonstiges Kreditinstitut, die versuchen, die Kosten für derartige, nur in ihrem eigenen Interesse liegende Maßnahmen wie die Wertermittlung durch die Besichtigung eines Grundstücks oder sonstige Tätigkeiten zur Abschätzung des Wertes ihnen angebotener Kreditsicherheiten im Wege Allgemeiner Geschäftsbedingungen auf ihre Kunden abzuwälzen, von dem allgemeinen Rechtsgrundsatz abweicht, dass sie nur für die Kunden erbrachte Dienstleistungen diesen auch in Rechnung stellen dürfen.

cc) Die streitige Entgeltklausel ist einer AGB-Kontrolle auch nicht deshalb entzogen, weil dem Kläger aus anderen Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Erstattung der Wertermittlungskosten gegen seine Kunden zusteht. Ein derartiger Anspruch ergibt sich insbesondere weder als Anspruch auf Aufwendungsersatz aus § 670 BGB noch als Anspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag gemäß §§ 677, 683, 670 BGB, denn - wie schon ausgeführt - nimmt die Beklagte bei der Besichtigung der als Sicherheit dienenden Grundstücke und der Schätzung von deren Werthaltigkeit nur ihre eigenen Sicherungsinteressen wahr, handelt jedoch nicht bewusst auch im Interesse ihrer Kunden (OLG München WM 2000, 130 = juris Rn 91; LG Stuttgart WM 2007, 1930 = juris Rn 43; Nobbe, WM 2008, 185, 194; Krüger/Bütter, WM 2005, 73, 679).

c) Die somit zulässige Kontrolle der streitigen Klausel führt gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Nr. 1 BGB zu deren Unzulässigkeit.

aa) Die Erhebung einer Schätz- oder Besichtigungsgebühr benachteiligt die Kunden der Beklagten in unangemessener Weise, denn sie ist mit dem wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, von der sie abweicht, nicht zu vereinbaren.

Der Begriff der "gesetzlichen Regelung" in diesem Sinne ist deckungsgleich mit demjenigen der "Rechtsvorschriften" im Sinne des § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB (PWW/Berger, Bürgerliches Gesetzbuch, 3. Auflage, § 307 BGB Rn 21 m.w.N.). Wie dieser umfasst er auch allgemeine Rechtsgrundsätze und somit auch den bereits genannten Grundsatz einer Unzulässigkeit der Bepreisung von Leistungen, die ausschließlich im eigenen Interesse des AGB-Verwenders erfolgen, mit dem die streitige Klausel aus den bereits dargelegten Gründen nicht vereinbar ist. Die Einordnung dieser Klausel als Preisnebenabrede beinhaltet daher mittelbar bereits auch deren Qualifizierung als nicht angemessen und führt somit zu ihrer Unzulässigkeit.

bb) Gründe, die eine Klausel im Einzelfall als zwar kontrollfähig, aber dennoch ausnahmsweise angemessen erscheinen lassen können, sind von der Rechtsprechung bisher nur in ganz besonderen Ausnahmefällen angenommen worden (vgl. die Beispiele bei Nobbe, WM 2008, 185, 187). Auch in dem hier vorliegenden Fall sind solche besonderen Gründe nicht ersichtlich.

aaa) Entgegen der Rechtsansicht der Beklagten sind derartige Gründe insbesondere nicht darin zu finden, dass die Wertermittlung möglicherweise im Einzelfall auch für den Darlehensnehmer Vorteile mit sich bringen kann, wenn er auf diese Weise davor gewarnt wird, ein für ihn

wirtschaftlich ungünstiges Immobiliengeschäft vorzunehmen.

Eine derartige Warnung des Darlehensnehmers stellt sich allenfalls als ein reflexartiger Nebeneffekt der von der Bank im eigenem Interesse vorgenommenen Wertermittlung dar. Da die Bank, wie schon ausgeführt, zu einer Mitteilung des Ergebnisses der Wertermittlung den Darlehensnehmern gegenüber nicht verpflichtet ist, können sich diese - selbst wenn, worauf es nicht ankommt, die Beklagte in dem der Klage zugrunde gelegten Fall ausnahmsweise anders verfahren sein sollte - auf die Überlassung eines von der Bank eingeholten Wertermittlungsgutachtens oder die Mitteilung sonstiger Erkenntnisse im Zusammenhang mit der Wertermittlung jedenfalls nicht verlassen. Sie liegt allenfalls in manchen Einzelfällen in ihrem Interesse, denn in der Regel wird man davon ausgehen können, dass sie sich selbst oder unter Zuhilfenahme eines fachkundigen Beraters über den Wert des von ihnen zu erwerbenden Objekts bereits kundig gemacht haben, bevor sie den Kaufvertrag abschließen, um dessen Finanzierung sie sodann bei der Bank nachsuchen. In einigen Fällen wird zu diesem Zeitpunkt ein Rücktritt von dem zu finanzierenden Kaufvertrag ohnehin nicht mehr möglich sein. In anderen Fällen werden die Darlehensnehmer bereits über ein anderweitig erstelltes Wertermittlungsgutachten verfügen, so dass ihnen die Mitteilung eines weiteren Begutachtungsergebnisses allenfalls aufgedrängt wäre. Im Interesse der Darlehensnehmer liegt es nach alledem nur, wenn ihnen die Bank den beantragten Kredit möglichst sofort und gänzlich ohne Prüfung und Bewertung der angebotenen Sicherheit gewähren würde (Nobbe, WM 2008, 185, 194).

bbb) Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus den beiden von der Beklagten als Beleg für die von ihr vertretene Ansicht herangezogenen Entscheidungen des OLG München vom 26. August 1999 19 U 2173/99 – (WM 2000, 130 ff.) und des OLG Naumburg vom 09. Oktober 2003 - 2 U 13/03 – (WM 2004, 782 f.), in denen eine Berechnung von Wertermittlungs- bzw. Schätzkosten durch das darlehensgebende Kreditinstitut jeweils zugelassen worden ist.

In der Entscheidung des OLG München hat vielmehr eine AGB-Kontrolle überhaupt nicht stattgefunden. Es kann allenfalls aus dem Gesamtzusammenhang vermutet werden, dass die dortige Berechnung von Wertermittlungs- und Schätzkosten überhaupt auf der Grundlage einer Allgemeinen Geschäftsbedingung der beteiligten Bank erfolgt sein könnte. Eine Individualvereinbarung gleichen Inhalts mag allerdings zulässig sein (dazu vgl. z.B. BGH WM 1989, 1011 = juris Rn 28 und Bankrechtshandbuch/Bruchner, a.a.O., § 78 Rn 94). Für die hier allein zu beantwortende Frage nach der AGB-rechtlichen Zulässigkeit einer entsprechenden Klausel führt das jedoch nicht weiter. Selbst wenn hier eine Formulklausel vorgelegen haben sollte, könnte dies im Übrigen nicht zu einer abweichenden Entscheidung führen. Denn gerade die - zutreffende - Rechtsansicht des OLG München, wonach die Bank zur Herausgabe eines in ihrem Auftrag erstellten Wertermittlungsgutachtens nicht verpflichtet ist, führt konsequenterweise zu dem Ergebnis, dass sie auch die für ein solches Gutachten anfallenden Kosten nicht formularmäßig auf die Darlehensnehmer überwälzen kann. Eine abweichende Auffassung - die der Senat dem Urteil des OLG München allerdings nicht entnimmt - wäre in sich widersprüchlich, so dass ihr schon deswegen nicht gefolgt werden könnte (ebenso Krüger/Bütter, WM 2005, 673, 679 und Wolf/Lindacher/Pfeiffer/Schmidt, a.a.O., Rn D 36). Aus den gleichen Gründen kann auch das genannte Urteil des OLG Naumburg eine andere Entscheidung nicht begründen. Dieses bejaht zwar die Zulässigkeit einer formularmäßigen Überwälzung von "Taxkosten" auf den Darlehensnehmer, prüft aber die hier entscheidungserheblichen Fragen ebenfalls nicht und zitiert anstelle einer Begründung für seine Ansicht nur die vierte, mittlerweile überholte Auflage des Kommentars von Wolf/Horn/Lindacher, § 9 AGBGG, Rn D 36, aus dem Jahre 1999, wonach die Wirksamkeit derartiger Klauseln nach dem damaligen Stand von Literatur und Rechtsprechung "grundsätzlich

nicht in Zweifel gezogen werde" (a.A. aber aus den Gründen der hier vertretenen Ansicht Wolf/Lindacher/Pfeiffer/Schmidt, a.a.O., Rn D 36 in der im Jahre 2009 erschienen, fünften Auflage des gleichen Kommentars).

3. Auch die für den Unterlassungsanspruch des Klägers erforderliche Wiederholungsgefahr (vgl. BGHZ 81, 222 = WM 1981, 1105 = juris Rn 11; BGH NJW 2002, 2386 = WM 2002, 1355 = juris Rn 9; OLG Köln NJW-RR 2003, 316 = juris Rn 19; OLG Karlsruhe NJW-RR 2003, 778 = juris Rn 24) ist gegeben.

Die Verwendung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unzulässige Klauseln enthalten, begründet eine tatsächliche Vermutung für das Vorliegen einer Wiederholungsgefahr. An deren Beseitigung sind strenge Anforderungen zu stellen. Insbesondere lässt auch die bloße Absichtserklärung des Verwenders, die beanstandeten Klauseln nicht weiter zu verwenden, die Wiederholungsgefahr in der Regel noch nicht entfallen. Es sind vielmehr Umstände erforderlich, bei deren Vorliegen nach allgemeiner Erfahrung mit einer Wiederholung nicht mehr zu rechnen ist. Ein Wegfall der Wiederholungsgefahr ist nur ausnahmsweise anzunehmen, wenn Umstände vorliegen, deretwegen nach allgemeiner Erfahrung mit einer Wiederverwendung nicht gerechnet werden kann (BGH NJW 2002, 2386 = WM 2002 = juris Rn 10; OLG Karlsruhe NJW-RR 2003, 778 = juris Rn 24). Demgegenüber spricht es für das Fortbestehen der Wiederholungsgefahr, wenn der Verwender noch im Rechtsstreit die Zulässigkeit der von ihm benutzten Allgemeinen Geschäftsbedingungen verteidigt und nicht bereit ist, eine strafbewehrte Unterlassungserklärung abzugeben (BGH WM 2000, 1967 = juris Rn 22 ff.).

Danach ist hier die Wiederholungsgefahr zu vermuten, denn die Beklagte hat die beanstandete Entgeltklausel zumindest in dem beispielhaft vorgelegten Formularvertrag (Anlage K 16) verwendet und zur Verteidigung ihrer Rechtmäßigkeit sogar Berufung eingelegt. Ob sie ihre Mitarbeiter tatsächlich – wie in der ersten Instanz behauptet – im April 2008, mithin also etwa zeitgleich mit der Klagerhebung, angewiesen hat, die Vermittlung von "Wertermittlungsgebühren" im Rahmen von Verbraucherverträgen ab sofort zu unterlassen, kann dahinstehen. Soweit die im Berufungsverfahren allein noch streitgegenständliche Klausel über die Erhebung einer "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr" von dieser Maßnahme überhaupt berührt sein sollte was angesichts der erstinstanzlichen Differenzierung zwischen der mit dem Hauptantrag bekämpften "Wertermittlungs- bzw. Bearbeitungsgebühr" und der den Gegenstand des Hilfsantrages bildenden "Schätzgebühr/Besichtigungsgebühr" bereits nicht eindeutig ist – würde selbst das vor dem Hintergrund der gleichzeitigen, nach wie vor erfolgenden Verteidigung der Rechtmäßigkeit der streitigen Klausel durch die Beklagte im Rahmen des Berufungsverfahrens für einen Wegfall der Wiederholungsgefahr nicht ausreichen.

4. Der Unterlassungsanspruch des Klägers ist auch nicht verjährt. Wie bereits das Landgericht zutreffend ausgeführt hat und mit der Berufung auch nicht angegriffen wird, hat sich die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung von vornherein nur auf den in erster Instanz abgewiesenen Hauptantrag der Klage bezogen. Außerdem lief die regelmäßige, auch für Ansprüche gemäß § 1 UKlaG maßgebliche Verjährungsfrist von drei Jahren gemäß § 195 BGB jedenfalls frühestens ab dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Kläger von den anspruchsbegründenden Umständen sowie der Person des Anspruchsgegners Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen können. Diese Voraussetzungen waren aber auch nach dem eigenen Vortrag der Beklagten frühestens im Laufe des Jahres 2005 erfüllt, in dem der die Klage auslösende Darlehensvertrag (Anlage K 16) überhaupt erst abgeschlossen wurde. Die Verjährungsfrist hat daher jedenfalls nicht vor dem 01. Januar 2006 zu laufen begonnen. Sie wäre demnach frühestens am 31. Dezember 2008 abgelaufen gewesen und ist folglich durch die schon im Laufe des Monats April 2008 erfolgte

Klagerhebung rechtzeitig gehemmt worden.

5. Schließlich ist der Tenor des angefochtenen Urteils auch weder zu weit gefasst noch zu unbestimmt.

Eine Beschränkung des Verbots der beanstandeten Klausel auf Realkreditverträge ist nicht geboten. Der Streit der Parteien ist zwar durch einen Fall der Wertermittlung für ein Grundstück bei einem Realkreditvertrag ausgelöst worden, betrifft aber, wie die Parteien auch in der mündlichen Verhandlung noch einmal bestätigt haben, darüber hinausgehend auch alle sonstigen Fälle der Wertermittlung von Sicherheiten bei Darlehensverträgen.

Eine dahingehende Einschränkung, dass der Beklagten nur die formularmäßige Erhebung solcher Schätz- oder Besichtigungsgebühren untersagt werden dürfte, die allein in ihrem eigenen Interesse liegen, wäre nicht nur in ihrem Umfang vollkommen unklar. Sie ginge zudem auch deshalb ins Leere, weil die Erhebung von Schätz- oder Besichtigungsgebühren zur Ermittlung des Wertes von Sicherheiten eben gerade stets im Interesse der Beklagten erfolgt. Entgegen der von ihr vertretenen Ansicht wird dieser schließlich auch keineswegs jede Verwendung der Worte "Schätzgebühr" und "Besichtigungsgebühr" in Darlehensverträgen mit Verbrauchern generell verboten. Gegenstand der vorliegenden Unterlassungsklage ist von vornherein nur die formularmäßige Erhebung derartiger Gebühren. Die Zulässigkeit einer entsprechenden Individualvereinbarung bleibt davon jedoch unberührt. Auf die Art und Weise und den Ort, in dem eine Formulklausel zur Erhebung einer Schätz- oder Besichtigungsgebühr in den Vertragstext eingebaut wird, kommt es entgegen der Ansicht der Beklagten schon nach § 305 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht an.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO

Ein Anlass zur Zulassung der Revision besteht nicht. Die Zulässigkeit von formularmäßigen Entgeltklauseln ist in der Rechtsprechung hinreichend geklärt. Wie schon dargelegt, wird eine von den hier angewandten Grundsätzen abweichende Rechtsauffassung letztlich auch von den Oberlandesgerichten München und Naumburg nicht vertreten.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 5.000,00 €