

Zinssatz von 48% für Grundschuld

Sittenwidrig überhöhter Zins wird nicht ins Grundbuch eingetragen

Grundstückseigentümer G brauchte offenkundig sehr, sehr dringend Bargeld. Denn er ließ sich auf eine geradezu aberwitzige Vereinbarung mit einem gewerblichen Pfandleiher aus Hannover ein. G lieh sich 10.000 Euro und sollte für das Darlehen 1% Zinsen plus 3% Gebühren pro Monat zahlen.

Damit nicht genug: Der Pfandleiher bestand darauf, das Darlehen durch ein Recht am Grundstück abzusichern. Zu seinen Gunsten sollte der Darlehensnehmer eine Grundschuld an seinem Grundstück über 15.000 Euro eintragen lassen — plus 48% Zinsen pro Jahr.

Herr G war damit einverstanden. Doch das Grundbuchamt lehnte es ab, die Grundschuld ins Grundbuch einzutragen: Der vereinbarte Zinssatz sei sittenwidrig überhöht. Gegen diese Entscheidung legte das Pfandleihunternehmen Beschwerde ein, die aber beim Oberlandesgericht (OLG) Schleswig scheiterte (2 W 19/12). Das Grundbuchamt habe zu Recht den Eintrag verweigert, entschied das OLG.

Die Vereinbarung mit dem Darlehensnehmer sei unwirksam, denn da stünden Leistung und Gegenleistung in krassem Missverhältnis zueinander. In der gegenwärtigen Niedrigzinsphase würden am Markt für einen — durch Grundschuld gesicherten — Kredit Zinsen von höchstens 5% pro Jahr verlangt und gezahlt, jedenfalls weit unter 10%. Grundschuldzinsen lägen erfahrungsgemäß bei etwa 15%, 48% jährlich grenzten an Wucher.

Der Pfandleiher könne sich auch nicht auf die Pfandleihverordnung berufen, nach der er zusätzlich zu monatlichen Zinsen von 1% weiteres Entgelt fordern dürfe. Ein Darlehensvertrag, mit dem sich der Pfandleiher die Sicherung an einem Grundstück, also einer unbeweglichen Sache, übertragen lasse, habe nichts mit Pfandleihe zu tun.

Denn hier gehe es um einen Kredit und nicht um eine Pfandleihe. Pfandleiher gewährten gewerbsmäßig Darlehen und nähmen dafür bewegliche Sachen (meistens Gebrauchsgegenstände) als "Faustpfand". Dabei hafte der Schuldner für das Darlehen nur mit der verpfändeten Sache und nicht mit seinem gesamten Vermögen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/zinssatz-von-48-fuer-grundschuld>