

TE OGH 2026/2/19 9Ob19/25x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.02.2026

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Mag. Ziegelbauer als Vorsitzenden und die Hofrätinnen und den Hofrat Mag. Korn, Dr. Stiefsohn, Dr. Wallner-Friedl und Dr. Gusenleitner-Helm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. A* und 2. G*, beide vertreten durch Mag. Dr. Wolfgang Haslinger, LL.M., Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei U* AG, *, vertreten durch die DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen 8.000 EUR sA, über die Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Handelsgerichts Wien als Berufungsgericht vom 28. November 2024, GZ 1 R 187/24g-29, mit dem der Berufung der klagenden Parteien gegen das Urteil des Bezirksgerichts für Handelssachen Wien vom 23. September 2024, GZ 15 C 886/23p-23, nicht Folge gegeben wurde, beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

I. Die Schriftsätze der beklagten Partei vom 22. Mai 2025 und vom 18. Dezember 2025 sowie der klagenden Parteien vom 23. Mai 2025 und vom 26. Jänner 2026 werden zurückgewiesen.römisch eins. Die Schriftsätze der beklagten Partei vom 22. Mai 2025 und vom 18. Dezember 2025 sowie der klagenden Parteien vom 23. Mai 2025 und vom 26. Jänner 2026 werden zurückgewiesen.

II. Der Antrag der klagenden Parteien, ein Vorabentscheidungsersuchen beim Gerichtshof der Europäischen Union gemäß Art 267 AEUV einzuleiten, wird zurückgewiesen.römisch zwei. Der Antrag der klagenden Parteien, ein Vorabentscheidungsersuchen beim Gerichtshof der Europäischen Union gemäß Artikel 267, AEUV einzuleiten, wird zurückgewiesen.

III. Der Revision wird teilweise Folge gegeben.römisch drei. Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird dahingehend abgeändert, dass sie insgesamt zu lauten hat:

„Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien 4.800 EUR samt 4 % Zinsen seit 3. Jänner 2005 binnen 14 Tagen zu zahlen.

Das Mehrbegehren, die beklagte Partei sei weiters schuldig, den klagenden Parteien weitere 3.200 EUR samt 4 % Zinsen seit 3. Jänner 2005 zu zahlen, wird abgewiesen.“

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die mit 4.033,04 EUR (darin enthalten 283,24 EUR Umsatzsteuer und 2.333,58 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

[1] Die Kläger schlossen mit der Beklagten am 10. 1. 2005 einen Verbraucherkreditvertrag über 320.000 EUR ab. Im Finanzierungsvorschlag vom 23. 12. 2004 wurden Bearbeitungsspesen in Höhe von 1,5 % des Kreditbetrags mit

4.800 EUR und eine Schätzgebühr in Höhe von 0,5 % des Kreditbetrags mit 1.600 EUR angeführt.

Der Kreditvertrag lautet auszugsweise wie folgt:

„Rechtsgebühr EUR 2.560,00

Grundbucheintragungsgebühr EUR 4.992,00

Legalisierungsgebühr EUR 134,73

Bearbeitungsspesen EUR 6.400,00

Schätzgebühr EUR 1.600,00“

[2] Tatsächlich wurden den Klägern von der Beklagten 4.800 EUR an Bearbeitungsspesen verrechnet.

[3] Der Arbeitsaufwand der Mitarbeiter der Beklagten für die Erstellung des Finanzierungsvorschlags (Analyse, Evaluierung und Beratungsvorbereitung) sowie Beratung, Kreditentscheidung, Vertragserrichtung und Unterzeichnung sowie Kreditzuzahlung betrug rund 20 Stunden.

[4] Die der verrechneten Schätzgebühr zugrundeliegenden Leistungen bestanden im Wesentlichen aus einer Besichtigung der Liegenschaft und einer genauen anschließenden Bewertung und Gutachtenserstellung und erforderten einen Zeitaufwand von ca 3,5 Stunden.

[5] Die Kläger begehren von der Beklagten die Rückzahlung der Kreditbearbeitungsspesen und der Schätzgebühr und bringen im Wesentlichen vor, es handle sich um pauschal verrechnete Gebühren und Spesen, die keine Hauptleistungen darstellen würden, sondern im Zusammenhang mit der Erfüllung der vertraglichen Pflichten stünden und deshalb das eigentliche Leistungsversprechen einschränkten. Aufgrund der pauschalen Verrechnung sei für die Kläger nicht nachvollziehbar, welcher konkrete Aufwand der Beklagten entstanden sei. Die Klauseln seien intransparent. Im Übrigen seien die Klauseln gröblich benachteiligend. Die Beklagte hätte den Klägern als Verbrauchern Aufklärung über die dahinter stehenden Leistungen geschuldet. Die Intransparenz der Kreditbearbeitungsgebühren und der Liegenschaftsschätzung ergebe sich schon daraus, dass mangels einer näheren Definition dieser Leistungen nicht einmal eine Überprüfung auf eine allfällige Überschneidung mit anderen Entgelten möglich sei.

[6] Die Beklagte wendet ein, dass Kreditbearbeitungsentgelte zulässig seien, weil sie als Teil der Hauptleistung nicht der Kontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB unterliegen würden, keinesfalls gröblich benachteiligend im Sinn des § 879 Abs 3 ABGB und darüber hinaus transparent im Sinne von § 6 Abs 3 KSchG seien und bei der typischen Vertragsgestaltung wie der gegenständlichen auch die Geltungskontrolle des § 864a ABGB bestehen würden. Entgelte seien insbesondere dann zulässig, wenn sie dem Verursacherprinzip folgend von jenen Kunden zu entrichten seien, für die der Aufwand betrieben werden müsse, eine Pauschalierung von Entgelten sei zulässig. Die Klauseln seien auch nach der Judikatur des Europäischen Gerichtshofs transparent. Es sei den Kreditnehmern im Gesamtzusammenhang des Vertrags klar, wofür sie die Gebühren eigentlich bezahlen, nämlich die Bearbeitungsspesen für die Bearbeitung des Kreditantrags, die Schätzgebühr für die Schätzung der den Kredit besichernden Liegenschaft. Diese Schätzgebühr sei marktüblich. Im Übrigen habe die Beklagte den Klägern tatsächlich nur Bearbeitungsspesen in Höhe von 4.800 EUR verrechnet. Die Beklagte wendet ein, dass Kreditbearbeitungsentgelte zulässig seien, weil sie als Teil der Hauptleistung nicht der Kontrolle nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB unterliegen würden, keinesfalls gröblich benachteiligend im Sinn des Paragraph 879, Absatz 3, ABGB und darüber hinaus transparent im Sinne von Paragraph 6, Absatz 3, KSchG seien und bei der typischen Vertragsgestaltung wie der gegenständlichen auch die Geltungskontrolle des Paragraph 864 a, ABGB bestehen würden. Entgelte seien insbesondere dann zulässig, wenn sie dem Verursacherprinzip folgend von jenen Kunden zu entrichten seien, für die der Aufwand betrieben werden müsse, eine Pauschalierung von Entgelten sei zulässig. Die Klauseln seien auch nach der Judikatur des Europäischen Gerichtshofs transparent. Es sei den Kreditnehmern im Gesamtzusammenhang des Vertrags klar, wofür sie die Gebühren eigentlich bezahlen, nämlich die Bearbeitungsspesen für die Bearbeitung des Kreditantrags, die Schätzgebühr für die Schätzung der den Kredit besichernden Liegenschaft. Diese Schätzgebühr sei marktüblich. Im Übrigen habe die Beklagte den Klägern tatsächlich nur Bearbeitungsspesen in Höhe von 4.800 EUR verrechnet.

[7] Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Das Bearbeitungsentgelt sei als Teil der Hauptleistung zu beurteilen. Die Klausel sei ausreichend transparent iSd § 6 Abs 3 KSchG und in Relation zur Höhe der Darlehenssumme

nicht unverhältnismäßig. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Das Bearbeitungsentgelt sei als Teil der Hauptleistung zu beurteilen. Die Klausel sei ausreichend transparent iSd Paragraph 6, Absatz 3, KSchG und in Relation zur Höhe der Darlehenssumme nicht unverhältnismäßig.

[8] Das Berufungsgericht gab der dagegen von den Klägern erhobenen Berufung nicht Folge und bestätigte die Rechtsansicht des Erstgerichts. Die ordentliche Revision wurde vom Berufungsgericht zugelassen, weil angesichts der Vielzahl der parallel anhängigen Verfahren zum Thema der Zulässigkeit der Kreditbearbeitungsgebühr eine oberstgerichtliche Klärung der konkreten Fragestellung wünschenswert sei.

[9] Gegen diese Entscheidung richtet sich die Revision der Kläger mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahingehend abzuändern, dass der Klage stattgegeben werde, in eventu wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

[10] Die Beklagte beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, in eventu ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Zu I. Zu römisch eins.

[11] Jeder Partei steht nur eine einzige Rechtsmittel-(gegen-)schrift zu. Weitere Nachträge oder Ergänzungen sind unzulässig (RS0041666; RS0100170). Die nach Erstattung der Revisionsbeantwortung eingebrachten Schriftsätze der Beklagten vom 22. 5. 2025 und vom 18. 12. 2025 waren daher ebenso wie die replizierenden Schriftsätze der Kläger vom 23. 5. 2025 und vom 26. 1. 2026 zurückzuweisen.

Zu II. Zu römisch zwei.

[12] Der im Rahmen der Revision gestellte Antrag auf Einleitung eines Vorabentscheidungsverfahrens beim EuGH war schon mangels eines Antragsrechts der Prozessparteien zurückzuweisen (RS0058452). Die Fragestellung weicht zum einen teilweise von den Feststellungen ab, zum anderen wurden die sich im vorliegenden Verfahren tatsächlich stellenden unionsrechtlichen Grundsatzfragen vom Gerichtshof der Europäischen Union bereits geklärt.

Zu III. Zu römisch drei.

[13] Die Revision der Kläger ist zulässig und im Sinne eines Zuspruchs der Kreditbearbeitungsspesen auch teilweise berechtigt.

[14] Die Kläger argumentieren in ihrer Revision weiterhin damit, dass zum einen die zusätzlich verrechneten Gebühren keine Hauptleistung darstellten und zum anderen die Klauseln intransparent seien. Es sei für die Kläger nicht nachvollziehbar, welche Kosten überhaupt angefallen seien und ob Kosten doppelt oder mehrfach in Rechnung gestellt worden seien. Die Gebühren seien zudem gröblich benachteiligend.

1. Zur Frage der Transparenz

[15] 1.1. Gemäß § 6 Abs 3 KSchG, der das sogenannte Transparenzgebot des Art 5 S 1 der Richtlinie 93/13/EWG (Klausel-RL) umsetzt (Kathrein/Schoditsch in KBB7 § 6 KSchG Rz 31), ist eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung unwirksam, wenn sie unklar oder unverständlich abgefasst ist. Eine geltungserhaltende Reduktion einer nach § 6 Abs 3 KSchG intransparenten Klausel ist auch im Individualprozess ausgeschlossen (RS0122168). 1.1. Gemäß Paragraph 6, Absatz 3, KSchG, der das sogenannte Transparenzgebot des Artikel 5, S 1 der Richtlinie 93/13/EWG (Klausel-RL) umsetzt (Kathrein/Schoditsch in KBB7 Paragraph 6, KSchG Rz 31), ist eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung unwirksam, wenn sie unklar oder unverständlich abgefasst ist. Eine geltungserhaltende Reduktion einer nach Paragraph 6, Absatz 3, KSchG intransparenten Klausel ist auch im Individualprozess ausgeschlossen (RS0122168).

[1 6] 1.2. Der Gerichtshof der Europäischen Union hat sich bereits mehrfach mit der Transparenz von Entgeltbestimmungen in Kreditverträgen befasst. Dabei hat er betont, dass das Transparenzgebot umfassend zu verstehen ist, sodass die betreffende Vertragsklausel nicht nur in grammatikalischer Hinsicht für den Verbraucher nachvollziehbar zu sein hat, sondern diesen auch in die Lage versetzen muss, auf der Grundlage genauer und nachvollziehbarer Kriterien die sich für ihn daraus ergebenden wirtschaftlichen Folgen einzuschätzen (C-84/19, C-222/19 und C-252/19, Profi Credit Polska, Rn 73; C-321/22, Provident Polska, Rn 56; C-280/24, Malicník, Rn 32). Der

Verbraucher bedarf daher ausreichender Informationen bei Vertragsabschluss, damit er Kenntnis über Inhalt und Funktionsweise der Klausel, ihre Rolle im Darlehens- bzw Kreditvertrag und die das Entgelt rechtfertigenden Gründen erlangt (C-224/19, C-259/19, CaixaBank SA II, Rn 70). Es ist zwar nicht erforderlich, ausführliche Angaben zur Art aller Dienstleistungen zu machen, die als Gegenleistung für die Kosten erbracht werden, die dem Verbraucher auferlegt werden. Um dem Transparenzgebot zu entsprechen, ist es jedoch wichtig, dass die Art der tatsächlich erbrachten Dienstleistungen anhand des Vertrags als Ganzes angemessen verstanden oder abgeleitet werden kann. Zudem muss der Verbraucher in der Lage sein, zu überprüfen, dass sich die verschiedenen Entgelte oder damit vergüteten Dienstleistungen nicht überschneiden (C-565/21, CaixaBank SA III, Rn 32; C-321/22, Provident Polska, Rn 57; C-699/23, Caja Rural de Navarra, Rn 35; C-280/24, Malicník, Rn 33). Maßstab für die Prüfung der Intransparenz ist dabei ein normal informierter, angemessen aufmerksamer und verständiger Durchschnittsverbraucher (C-450/22, CaixaBank SA IV, Rn 37; C-565/21, CaixaBank SA III, Rn 33; C-224/19, C-259/19, CaixaBank SA II, Rn 68). 1.2. Der Gerichtshof der Europäischen Union hat sich bereits mehrfach mit der Transparenz von Entgeltbestimmungen in Kreditverträgen befasst. Dabei hat er betont, dass das Transparenzgebot umfassend zu verstehen ist, sodass die betreffende Vertragsklausel nicht nur in grammatikalischer Hinsicht für den Verbraucher nachvollziehbar zu sein hat, sondern diesen auch in die Lage versetzen muss, auf der Grundlage genauer und nachvollziehbarer Kriterien die sich für ihn daraus ergebenden wirtschaftlichen Folgen einzuschätzen (C-84/19, C-222/19 und C-252/19, Profi Credit Polska, Rn 73; C-321/22, Provident Polska, Rn 56; C-280/24, Malicník, Rn 32). Der Verbraucher bedarf daher ausreichender Informationen bei Vertragsabschluss, damit er Kenntnis über Inhalt und Funktionsweise der Klausel, ihre Rolle im Darlehens- bzw Kreditvertrag und die das Entgelt rechtfertigenden Gründe erlangt (C-224/19, C-259/19, CaixaBank SA römisch zwei, Rn 70). Es ist zwar nicht erforderlich, ausführliche Angaben zur Art aller Dienstleistungen zu machen, die als Gegenleistung für die Kosten erbracht werden, die dem Verbraucher auferlegt werden. Um dem Transparenzgebot zu entsprechen, ist es jedoch wichtig, dass die Art der tatsächlich erbrachten Dienstleistungen anhand des Vertrags als Ganzes angemessen verstanden oder abgeleitet werden kann. Zudem muss der Verbraucher in der Lage sein, zu überprüfen, dass sich die verschiedenen Entgelte oder damit vergüteten Dienstleistungen nicht überschneiden (C-565/21, CaixaBank SA römisch drei, Rn 32; C-321/22, Provident Polska, Rn 57; C-699/23, Caja Rural de Navarra, Rn 35; C-280/24, Malicník, Rn 33). Maßstab für die Prüfung der Intransparenz ist dabei ein normal informierter, angemessen aufmerksamer und verständiger Durchschnittsverbraucher (C-450/22, CaixaBank SA römisch vier, Rn 37; C-565/21, CaixaBank SA römisch drei, Rn 33; C-224/19, C-259/19, CaixaBank SA römisch zwei, Rn 68).

[17] 1.3. Auch der Oberste Gerichtshof hat wiederholt zu Bearbeitungsgebühren in Kreditverträgen bereits Stellung genommen.

1.3.1. Zu den Entscheidungen in Verbandsverfahren:

[18] Der Oberste Gerichtshof hat zu 6 Ob 13/16d ausgesprochen, dass der Begriff der „Bearbeitungsgebühr“ als Ausdruck des allgemeinen Sprachgebrauchs grundsätzlich nicht intransparent ist, sondern der gesonderte Ausweis dieses Entgelts – im Vergleich zur Verrechnung höherer Zinsen – die Preistransparenz sogar erhöhe. Wohl aber qualifizierte der Oberste Gerichtshof zu 2 Ob 238/23y eine Vereinbarung in einem Kreditvertrag, die eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 4 % des Kreditvertrags, Erhebungsspesen von 75 EUR, Überweisungsspesen von 15 EUR und Kosten für Porto und Drucksorten von 25 EUR vorsah, als intransparent, weil sich für Verbraucher nicht ausreichend klar überprüfen ließ, inwieweit es hierdurch zu Überschneidungen und Doppelverrechnungen kommt. Entsprechendes gilt nach 4 Ob 181/24g für eine Vereinbarung, wonach neben einer einmaligen Bearbeitungsgebühr und einer Kontoführungsgebühr auch eine einmalige Erhebungsgebühr und eine einmalige Lohnvormerkgebühr geschuldet wird und der Kreditnehmer sich zusätzlich zur Zahlung sonstiger Kosten und Gebühren verpflichtet, die nur beispielhaft (Stundungsgebühren und Ratenplanänderungen) angeführt sind, sodass sich die Bearbeitungsgebühr nicht klar von anderen Zahlungspflichten abgrenzen lässt. Schließlich beurteilte der Oberste Gerichtshof zu 5 Ob 191/24k eine Bearbeitungsgebühr mangels Überprüfbarkeit der darin enthaltenen Leistungen als intransparent im Sinne des § 6 Abs 3 KSchG, weil sich dem Klauselwerk nicht mit hinreichender Gewissheit entnehmen ließ, ob diese Bearbeitungsgebühr zusätzlich zum Währungsumrechnungsentgelt zu bezahlen war oder nicht. Der Oberste Gerichtshof hat zu 6 Ob 13/16d ausgesprochen, dass der Begriff der „Bearbeitungsgebühr“ als Ausdruck des allgemeinen Sprachgebrauchs grundsätzlich nicht intransparent ist, sondern der gesonderte Ausweis dieses Entgelts – im Vergleich zur Verrechnung höherer Zinsen – die Preistransparenz sogar erhöhe. Wohl aber qualifizierte der Oberste Gerichtshof zu 2 Ob 238/23y eine Vereinbarung in einem Kreditvertrag, die eine einmalige Bearbeitungsgebühr von

4 % des Kreditvertrags, Erhebungsspesen von 75 EUR, Überweisungsspesen von 15 EUR und Kosten für Porto und Drucksorten von 25 EUR vorsah, als intransparent, weil sich für Verbraucher nicht ausreichend klar überprüfen ließ, inwieweit es hierdurch zu Überschneidungen und Doppelverrechnungen kommt. Entsprechendes gilt nach 4 Ob 181/24g für eine Vereinbarung, wonach neben einer einmaligen Bearbeitungsgebühr und einer Kontoführungsgebühr auch eine einmalige Erhebungsgebühr und eine einmalige Lohnvormerkgebühr geschuldet wird und der Kreditnehmer sich zusätzlich zur Zahlung sonstiger Kosten und Gebühren verpflichtet, die nur beispielhaft (Stundungsgebühren und Ratenplanänderungen) angeführt sind, sodass sich die Bearbeitungsgebühr nicht klar von anderen Zahlungspflichten abgrenzen lässt. Schließlich beurteilte der Oberste Gerichtshof zu 5 Ob 191/24k eine Bearbeitungsgebühr mangels Überprüfbarkeit der darin enthaltenen Leistungen als intransparent im Sinne des Paragraph 6, Absatz 3, KSchG, weil sich dem Klauselwerk nicht mit hinreichender Gewissheit entnehmen ließ, ob diese Bearbeitungsgebühr zusätzlich zum Währungsumrechnungsentgelt zu bezahlen war oder nicht.

1.3.2. Zu den Entscheidungen in Individualverfahren:

[19] In der Entscheidung zu 2 Ob 52/25y erachtete der 2. Senat eine Regelung, nach der neben Bearbeitungsspesen zusätzlich Gebühren für die Kontoführung und für die Grundbucheintragung und eine Schätzgebühr zu zahlen waren, als transparent, weil im Vertrag festgehalten worden war, dass mit den Bearbeitungsspesen der Aufwand für die Bearbeitung des Kredit-/Darlehensantrags, der Bonitätsprüfung und der Erstellung der Kredit-/Darlehensunterlagen abgegolten werden sollte und damit eine Abgrenzung zu den anderen Gebühren möglich war.

[20] In den Entscheidungen zu 2 Ob 63/25s und 2 Ob 92/25f wurden ähnliche Klauseln zu Bearbeitungsgebühren unter Bezugnahme auf die Entscheidung zu 2 Ob 238/23y dagegen als intransparent beurteilt. Dort waren neben den Bearbeitungsgebühren unter anderem noch die gerichtliche Eintragungsgebühr und die Notargebühren sowie zusätzlich Entgelte für die Liegenschaftsbesichtigung und -bewertung, für die Grundbuchüberprüfung und für die Abwicklung über einen Treuhänder zu zahlen. Der 2. Senat führte dazu aus, dass diese Gebühren und Entgelte Tätigkeiten beträfen, die üblicherweise bei Bearbeitung und Bereitstellung des Kredits anfielen und auch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch unter den Begriff „Kreditbearbeitungsgebühr“ zu subsumieren seien. Da die Bearbeitungsgebühren im Vertrag nicht anders definiert worden seien, könnten diese weiteren Entgelte nicht von den Bearbeitungsgebühren abgegrenzt werden.

[21] 1.4. Im vorliegenden Fall wurden, vergleichbar zu den Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs zu 2 Ob 63/25s und 2 Ob 92/25f, neben den eingeklagten Bearbeitungsspesen und der Schätzgebühr weiters noch eine Rechtsgebühr, eine Grundbucheintragungsgebühr sowie eine Legalisierungsgebühr im Kreditvertrag vereinbart und den Klägern in Rechnung gestellt.

[22] Was unter „Schätzgebühr“ zu verstehen ist, nämlich Kosten für die Besichtigung der Liegenschaft und eine anschließende Bewertung und Gutachtenserstellung, ist einem durchschnittlichen Kreditnehmer verständlich. Diese Klausel ist daher als transparent anzusehen.

[23] Unsicherheiten entstehen erst aufgrund der Verwendung des Begriffs der „Bearbeitungsspesen“. Der hier zu beurteilende Vertrag enthält im Gegensatz zu dem Vertrag, der der Entscheidung 2 Ob 52/25y zugrunde lag, keine Definition, welche Leistungen der Beklagten mit dem Kreditbearbeitungsentgelt abgegolten werden. Für den durchschnittlichen Kreditnehmer ist vielmehr durchaus denkbar, dass für die von der Beklagten – nach ihrem eigenen in erster Instanz erstatteten und von den Klägern nicht bestrittenen Vorbringen (vgl. RS0121557 [T8]) – „In house“ erfolgte Liegenschaftsbewertung auch unter dieser Position ein Entgelt vereinbart wurde. Diese Unklarheit wird im vorliegenden Fall weiters dadurch verstärkt, dass den Klägern zunächst Kreditbearbeitungsspesen in Höhe von 6.400 EUR verrechnet wurde und im Nachhinein aus Kulanzgründen eine Gutschrift über 1.600 EUR erfolgte. Dies entspricht sowohl der Höhe der Schätzgebühr, als auch dem Differenzbetrag zwischen den im Finanzierungsangebot und dem im Kreditvertrag veranschlagten Kreditbearbeitungsspesen. Die Klausel über die Kreditbearbeitungsspesen ist damit im Sinne der dargestellten Judikatur als intransparent anzusehen. Unsicherheiten entstehen erst aufgrund der Verwendung des Begriffs der „Bearbeitungsspesen“. Der hier zu beurteilende Vertrag enthält im Gegensatz zu dem Vertrag, der der Entscheidung 2 Ob 52/25y zugrunde lag, keine Definition, welche Leistungen der Beklagten mit dem Kreditbearbeitungsentgelt abgegolten werden. Für den durchschnittlichen Kreditnehmer ist vielmehr durchaus denkbar, dass für die von der Beklagten – nach ihrem eigenen in erster Instanz erstatteten und von den Klägern nicht

bestrittenen Vorbringen vergleiche RS0121557 [T8]) – „In house“ erfolgte Liegenschaftsbewertung auch unter dieser Position ein Entgelt vereinbart wurde. Diese Unklarheit wird im vorliegenden Fall weiters dadurch verstärkt, dass den Klägern zunächst Kreditbearbeitungsspesen in Höhe von 6.400 EUR verrechnet wurde und im Nachhinein aus Kulanzgründen eine Gutschrift über 1.600 EUR erfolgte. Dies entspricht sowohl der Höhe der Schätzgebühr, als auch dem Differenzbetrag zwischen den im Finanzierungsangebot und dem im Kreditvertrag veranschlagten Kreditbearbeitungsspesen. Die Klausel über die Kreditbearbeitungsspesen ist damit im Sinne der dargestellten Judikatur als intransparent anzusehen.

2. Zur behaupteten Missbräuchlichkeit

2.1. Zum Vorliegen einer Nebenleistung

[24] Eine in AGB oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, ist nach § 879 Abs 3 ABGB jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falls einen Teil gröblich benachteiligt. Die Ausnahme von der im § 879 Abs 3 ABGB verankerten Inhaltskontrolle – die Festlegung der beiderseitigen Hauptleistungspflichten – wird von der Rechtsprechung seit jeher möglichst eng verstanden (RS0128209; RS0016908). Entgeltklauseln, die ein Zusatzentgelt zur Abgeltung einer auch im Regelfall mit der Erfüllung der vertraglichen Pflichten verbundenen Leistung vorsehen, schränken das eigentliche Leistungsversprechen ein, verändern es oder höhlen es aus und unterliegen der Inhaltskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB (RS0016908 [T6]). Eine in AGB oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, ist nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falls einen Teil gröblich benachteiligt. Die Ausnahme von der im Paragraph 879, Absatz 3, ABGB verankerten Inhaltskontrolle – die Festlegung der beiderseitigen Hauptleistungspflichten – wird von der Rechtsprechung seit jeher möglichst eng verstanden (RS0128209; RS0016908). Entgeltklauseln, die ein Zusatzentgelt zur Abgeltung einer auch im Regelfall mit der Erfüllung der vertraglichen Pflichten verbundenen Leistung vorsehen, schränken das eigentliche Leistungsversprechen ein, verändern es oder höhlen es aus und unterliegen der Inhaltskontrolle nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB (RS0016908 [T6]).

[2 5] Der Oberste Gerichtshof gelangte zu 6 Ob 13/16d und 10 Ob 31/16f noch zum Ergebnis, dass Kreditbearbeitungsgebühren zur Hauptleistungspflicht aus dem Kreditvertrag gehören und daher nicht der Kontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB unterliegen würden. Mittlerweile hat allerdings der EuGH im Rahmen der Auslegung der Klauselrichtlinie ausgesprochen, dass eine Bereitstellungsprovision keine Hauptleistung des Kreditvertrags betrifft (C-565/21, CaixaBank SA III; C-699/23, Caja Rural de Navarra, Rz 52). Dies gilt unabhängig davon, ob dieses Zusatzentgelt in den Gesamtkosten angeführt wird oder nicht (C-224/19 und C-259/19, CaixaBank II). Der Oberste Gerichtshof gelangte zu 6 Ob 13/16d und 10 Ob 31/16f noch zum Ergebnis, dass Kreditbearbeitungsgebühren zur Hauptleistungspflicht aus dem Kreditvertrag gehören und daher nicht der Kontrolle nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB unterliegen würden. Mittlerweile hat allerdings der EuGH im Rahmen der Auslegung der Klauselrichtlinie ausgesprochen, dass eine Bereitstellungsprovision keine Hauptleistung des Kreditvertrags betrifft (C-565/21, CaixaBank SA römisch drei; C-699/23, Caja Rural de Navarra, Rz 52). Dies gilt unabhängig davon, ob dieses Zusatzentgelt in den Gesamtkosten angeführt wird oder nicht (C-224/19 und C-259/19, CaixaBank römisch zwei).

[2 6] Der Oberste Gerichtshof hat auch in anderem Zusammenhang schon mehrfach ausgesprochen, dass Zusatzentgelte, die nicht der Abgeltung einer nur im Einzelfall erforderlichen Mehrleistung dienen, sondern die Abgeltung einer im Regelfall mit der Erfüllung der vertraglichen Pflichten verbundenen Leistung vorsehen, das eigentliche Leistungsversprechen einschränken, verändern oder aushöhlen können und somit der Inhaltskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB unterliegen (RS0016908 [T5, T6]). Es unterliegt somit auch ein Kreditbearbeitungsentgelt, wie es im vorliegenden Fall vereinbart wurde, der Inhaltskontrolle des § 879 Abs 3 ABGB (2 Ob 52/25y [Rz 32]; im Ergebnis ebenso 7 Ob 169/24i). Der Oberste Gerichtshof hat auch in anderem Zusammenhang schon mehrfach ausgesprochen, dass Zusatzentgelte, die nicht der Abgeltung einer nur im Einzelfall erforderlichen Mehrleistung dienen, sondern die Abgeltung einer im Regelfall mit der Erfüllung der vertraglichen Pflichten verbundenen Leistung vorsehen, das eigentliche Leistungsversprechen einschränken, verändern oder aushöhlen können und somit der Inhaltskontrolle nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB unterliegen (RS0016908 [T5, T6]). Es unterliegt somit auch ein Kreditbearbeitungsentgelt, wie es im vorliegenden Fall vereinbart wurde, der Inhaltskontrolle des Paragraph 879, Absatz 3, ABGB (2 Ob 52/25y [Rz 32]; im Ergebnis ebenso 7 Ob 169/24i).

2.2. Zur Frage einer gröblichen Benachteiligung

[27] 2.2.1. Nach Art 4 Abs 2 Klausel-Richtlinie 93/13/EWG betrifft die Beurteilung der Missbräuchlichkeit der Klauseln „weder den Hauptgegenstand des Vertrages noch die Angemessenheit zwischen dem Preis bzw dem Entgelt und den Dienstleistungen bzw den Gütern, die die Gegenleistung darstellen, sofern diese Klauseln klar und verständlich abgefaßt sind“. Die in Art 4 Abs 2 Klausel-Richtlinie 93/13/EWG angeordnete Ausnahme von der unionsrechtlichen Missbräuchlichkeitsprüfung gilt (nur) dann, wenn die Klausel „klar und verständlich“ abgefasst ist. Nur wenn dies nicht der Fall ist, fordert das Unionsrecht eine Missbrauchskontrolle (2 Ob 52/25y [Rz 23] mwN) und nur auf solche Fälle bezieht sich die Rechtsprechung des EuGH. Ist die Klausel demgegenüber transparent, fällt die Angemessenheit des Zusatzentgelts an sich nicht unter die Missbrauchskontrolle nach der Klausel-Richtlinie.

2.2.1. Nach Artikel 4, Absatz 2, Klausel-Richtlinie 93/13/EWG betrifft die Beurteilung der Missbräuchlichkeit der Klauseln „weder den Hauptgegenstand des Vertrages noch die Angemessenheit zwischen dem Preis bzw dem Entgelt und den Dienstleistungen bzw den Gütern, die die Gegenleistung darstellen, sofern diese Klauseln klar und verständlich abgefaßt sind“. Die in Artikel 4, Absatz 2, Klausel-Richtlinie 93/13/EWG angeordnete Ausnahme von der unionsrechtlichen Missbräuchlichkeitsprüfung gilt (nur) dann, wenn die Klausel „klar und verständlich“ abgefasst ist. Nur wenn dies nicht der Fall ist, fordert das Unionsrecht eine Missbrauchskontrolle (2 Ob 52/25y [Rz 23] mwN) und nur auf solche Fälle bezieht sich die Rechtsprechung des EuGH. Ist die Klausel demgegenüber transparent, fällt die Angemessenheit des Zusatzentgelts an sich nicht unter die Missbrauchskontrolle nach der Klausel-Richtlinie.

[28] Aufgrund der klaren und verständlichen Fassung der Schätzgebührrklausel greift die Ausnahme des Art 4 Abs 2 Klausel-Richtlinie 93/13/EWG nicht. Die Rechtsprechung des EuGH zur Missbrauchskontrolle ist folglich nicht einschlägig (so auch bereits 2 Ob 52/25y [Rz 21 ff] mwN). Aufgrund der klaren und verständlichen Fassung der Schätzgebührrklausel greift die Ausnahme des Artikel 4, Absatz 2, Klausel-Richtlinie 93/13/EWG nicht. Die Rechtsprechung des EuGH zur Missbrauchskontrolle ist folglich nicht einschlägig (so auch bereits 2 Ob 52/25y [Rz 21 ff] mwN).

[29] 2.2.2. Dies ändert aber nichts daran, dass das nationale Recht nach Art 8 der Klausel-Richtlinie 93/13/EWG strengere Bestimmungen vorsehen kann, um ein höheres Schutzniveau zu gewährleisten. Eine Missbräuchlichkeit kann sich somit aus strengerem nationalen Recht, insbesondere § 879 Abs 3 ABGB ergeben. 2.2.2. Dies ändert aber nichts daran, dass das nationale Recht nach Artikel 8, der Klausel-Richtlinie 93/13/EWG strengere Bestimmungen vorsehen kann, um ein höheres Schutzniveau zu gewährleisten. Eine Missbräuchlichkeit kann sich somit aus strengerem nationalen Recht, insbesondere Paragraph 879, Absatz 3, ABGB ergeben.

[30] Wie der Oberste Gerichtshof bereits aussprach, ist die pauschale Verrechnung von Entgelten ohne konkrete Zusatzleistung und ohne konkrete Kosten nicht zulässig (RS0123253 [T4]), ein solcher Fall liegt aber hier nicht vor, weil die Schätzung einer Liegenschaft eine zusätzliche Leistung des Kreditgebers ist, die für ihn auch nach den Feststellungen mit einem konkreten Aufwand und somit konkreten Kosten verbunden ist.

[31] Eine Pauschalierung von Entgelten ist nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs auch nicht von vornherein unzulässig, so lange damit die konkreten Kosten nicht grob überschritten werden (RS0123253; vgl zu Kreditbearbeitungsspesen 2 Ob 52/25y = RS0135533 = RS0123253 [T10]). Die Höhe der vereinbarten Spesen oder Gebühren muss auch nicht mit dem tatsächlichen Aufwand des Kreditgebers exakt korrelieren (siehe bereits 6 Ob 13/16d; 7 Ob 169/24i [Rz 43]; 2 Ob 52/25x [Rz 38]). Es ist durchaus zulässig, Fixbeträge vorzusehen, die dem Kunden gegenüber mit konkreten Kosten („Spesen“) des Kreditinstituts erklärt werden, selbst wenn der Aufwand im Einzelfall niedriger ausfallen kann. Eine solche Klausel verstößt aber gegen § 879 Abs 3 ABGB, wenn das vereinbarte Zusatzentgelt die tatsächlichen Kosten, die für die Erbringung dieser Leistung zu erwarten sind, grob überschreitet. Ob dies der Fall ist, muss anhand des dem Kreditgeber tatsächlich entstehenden Kostenaufwands beurteilt werden. Der Personalaufwand kann dabei anhand marktüblicher Stundensätze abgeschätzt werden, sodass sich umfassende betriebswirtschaftliche Analysen erübrigen (2 Ob 52/25y [Rz 39]). Eine Pauschalierung von Entgelten ist nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs auch nicht von vornherein unzulässig, so lange damit die konkreten Kosten nicht grob überschritten werden (RS0123253; vergleiche zu Kreditbearbeitungsspesen 2 Ob 52/25y = RS0135533 = RS0123253 [T10]). Die Höhe der vereinbarten Spesen oder Gebühren muss auch nicht mit dem tatsächlichen Aufwand des Kreditgebers exakt korrelieren (siehe bereits 6 Ob 13/16d; 7 Ob 169/24i [Rz 43]; 2 Ob 52/25x [Rz 38]). Es ist durchaus zulässig, Fixbeträge vorzusehen, die dem Kunden gegenüber mit konkreten Kosten („Spesen“) des Kreditinstituts erklärt werden, selbst wenn der Aufwand im Einzelfall niedriger ausfallen kann.

Eine solche Klausel verstößt aber gegen Paragraph 879, Absatz 3, ABGB, wenn das vereinbarte Zusatzentgelt die tatsächlichen Kosten, die für die Erbringung dieser Leistung zu erwarten sind, grob überschreitet. Ob dies der Fall ist, muss anhand des dem Kreditgeber tatsächlich entstehenden Kostenaufwands beurteilt werden. Der Personalaufwand kann dabei anhand marktüblicher Stundensätze abgeschätzt werden, sodass sich umfassende betriebswirtschaftliche Analysen erübrigen (2 Ob 52/25y [Rz 39]).

[32] 2.3. Tatsächlich haben die Kläger das Vorbringen der Beklagten nicht substantiiert bestritten, wonach eine „In-House“-Liegenschaftsbewertung im Durchschnitt einen Zeitaufwand von 3,5 Stunden bedeute, dafür auch eine kostspielige Software- und IT-Ausstattung nötig sei und insbesondere im konkreten Fall die Bewertung der Liegenschaft besonders und überdurchschnittlich aufwändig gewesen und die Höhe der verrechneten Gebühr marktüblich sei, und sind auch in der Berufung auf die Schätzgebühr nicht näher eingegangen.

[33] Eine grobe Überschreitung der bei der Beklagten angefallenen Kosten ist somit im vorliegenden Fall, in dem die Bewertung der Liegenschaft unbestritten mit besonderen Mühen verbunden war, nicht anzunehmen.

[34] 2.4. Die Kläger begehren die Rückzahlung von insgesamt 8.000 EUR. Tatsächlich wurden ihnen aber Bearbeitungsspesen entsprechend dem Finanzierungsvorschlag (und somit abweichend vom Kreditvertrag) nur in Höhe von 4.800 EUR verrechnet. Der zusätzlich geltend gemachte Betrag in Höhe von (weiteren) 1.600 EUR steht den Klägern daher jedenfalls nicht zu. Darauf hat die Beklagte bereits in erster Instanz hingewiesen.

3. Zur Rückwirkung der Rechtsprechung

[35] Soweit die Beklagte in ihrer Revisionsbeantwortung eine Beschränkung der zeitlichen Urteilswirkungen beantragt, ist ihr entgegenzuhalten, dass für zivilgerichtliche Erkenntnisse kein Rückwirkungsverbot gilt, sodass eine geänderte Rechtsprechung auch Sachverhalte erfassen kann, die sich davor verwirklicht haben (RS0109026; vgl auch bereits 7 Ob 169/24i [Rz 48 ff]; 2 Ob 52/25y [Rz 41 ff] jeweils mwN). Soweit die Beklagte in ihrer Revisionsbeantwortung eine Beschränkung der zeitlichen Urteilswirkungen beantragt, ist ihr entgegenzuhalten, dass für zivilgerichtliche Erkenntnisse kein Rückwirkungsverbot gilt, sodass eine geänderte Rechtsprechung auch Sachverhalte erfassen kann, die sich davor verwirklicht haben (RS0109026; vergleiche auch bereits 7 Ob 169/24i [Rz 48 ff]; 2 Ob 52/25y [Rz 41 ff] jeweils mwN).

[36] 4. Der Revision war daher teilweise Folge zu geben, jedoch die Klagsabweisung in Höhe von 3.200 EUR zu bestätigen. Ein Verjährungseinwand hinsichtlich der ab Vertragsabschluss geltend gemachten Zinsen wurde seitens der Beklagten nicht erhoben.

[3 7] Die Kostenentscheidung gründet auf §§ 43 Abs 1, 50, 54 Abs 1a ZPO. Einwendungen gegen das Kostenverzeichnis der Kläger in erster Instanz wurden von der Beklagten nicht erhoben. Die begründungslos verzeichneten weiteren „50 % VG“ zu den Kosten der Berufung sowie der Revision stehen den Klägern nicht zu. Eine Erhöhung um 50 % nach TP 3 Anm 5 RATG steht schon deshalb nicht zu, weil die begehrte Einholung eines Vorabentscheidungsersuchens an den Gerichtshof der europäischen Union nicht eingehend rechtlich begründet wurde. Die Kostenentscheidung gründet auf Paragraphen 43, Absatz eins, 50, 54, Absatz eins a, ZPO. Einwendungen gegen das Kostenverzeichnis der Kläger in erster Instanz wurden von der Beklagten nicht erhoben. Die begründungslos verzeichneten weiteren „50 % VG“ zu den Kosten der Berufung sowie der Revision stehen den Klägern nicht zu. Eine Erhöhung um 50 % nach TP 3 Anmerkung 5, RATG steht schon deshalb nicht zu, weil die begehrte Einholung eines Vorabentscheidungsersuchens an den Gerichtshof der europäischen Union nicht eingehend rechtlich begründet wurde.

Textnummer

E146803

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2026:0090OB00019.25X.0219.000

Im RIS seit

06.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

22.07.2026

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at