

5.2.1 Schlichtungsspruch 5

Kreditgeschäft – Hypothekarkredite

Der Antrag wird zurückgewiesen.

Gründe:

Der Antragsteller unterhielt oder unterhält verschiedene Darlehen bei der Antragsgegnerin, unter anderem die Darlehen mit der Nummer (...). Diese waren gesichert durch eine erstrangige Grundschuld über 110.000 €. Der Antragsteller plante eine Umstrukturierung und forderte die Antragsgegnerin zur Freigabe der Sicherheiten im Hinblick auf eine Übersicherung auf. Die Antragsgegnerin antwortete darauf mit einem Schreiben vom 18. April 2023, auf das ich wegen der Einzelheiten verweise. Der Antragsteller meint, die Antragsgegnerin habe zu Unrecht die Freigabe der Sicherheiten abgelehnt, und macht Rechtsanwaltskosten in Höhe von vorerst 2.732,54 € und Bereitstellungszinsen für eine anscheinend schon abgeschlossene anderweitige Finanzierung in Höhe von 1.711,33 € geltend.

Ich kann leider für den Antragsteller nichts ausrichten.

Es ist richtig, dass ein Darlehensnehmer einen Anspruch auf Freigabe von Sicherheiten hat, wenn diese dauerhaft die zu sichernde Forderung übersteigen. Dies folgt aus Nr. 16 Abs. 2 der AGB der Banken bzw. aus einer ergänzenden Auslegung der Sicherheitenabrede. Dies gilt auch dann, wenn es sich um eine Teilfreigabe handelt. Ich kann jedoch nicht erkennen, dass die Antragsgegnerin hier dem berechtigten Ansinnen des Antragstellers nicht nachgekommen wäre. Im Schreiben vom 18. April 2023 hat die Antragsgegnerin den aktuellen Stand des Darlehens mitgeteilt und ihre Bereitschaft erklärt, den überschießenden Teil der Grundschuld freizugeben. Da das Darlehen zu diesem Zeitpunkt noch valutierte (in Höhe von ca. 60.000 €), hatte der Antragsteller auch nur einen Anspruch auf Freigabe des den aktuellen Darlehensstand übersteigenden Betrags. Zu einer solchen Freigabe war aber die Antragsgegnerin doch bereit. Der Antragsteller hatte keinen Anspruch auf Freigabe der gesamten Sicherheit, auch wenn dies für ihn im Rahmen der geplanten Umstrukturierung sicherlich wünschenswert gewesen wäre. Soweit der Antragsteller mit dem Angebot der Antragsgegnerin nicht zufrieden war und seinerseits Gegenvorschläge unterbreitet hatte, ist dies sein gutes Recht. Nur: Die Antragsgegnerin war zur Annahme von Gegenvorschlägen nicht verpflichtet. Sie war nur verpflichtet, im Rahmen einer

Ermessensentscheidung die Sicherheit teilweise so freizugeben, wie sie dies im besagten Schreiben vom 18. April 2023 avisiert hatte. Ich kann auch nicht erkennen, dass der Antragsteller ein berechtigtes Interesse an einer generellen Ablösung nach § 490 Abs. 2 BGB gehabt hätte, jedenfalls wird ein solches Interesse nicht deutlich gemacht und auch nicht erklärt, dass ein solches Interesse – wie es im letzten Schreiben des Antragstellers vom 8. Oktober 2024 allenfalls anklingt – damals schon der Antragsgegnerin übermittelt worden wäre. Sämtliche vorgelegten Schreiben des Antragstellers bzw. der von ihm beauftragten Rechtsanwaltskanzlei beschäftigen sich nicht mit einer Kündigung nach § 490 Abs. 2 BGB, sondern allein mit den oben anfangs dargestellten Forderungen. Insofern kann ich hier bereits im Ansatz keine schuldhaftige Pflichtverletzung der Antragsgegnerin erkennen.