

# Vereinbarung einer Maximalgebühr oder einer „Von/bis“-Gebühr

Thema: **Gebühren** Fallnummer: **2003/02**

Im Rahmen eines Hypothekarvertrages hat sich die Bank das Recht vorbehalten, bei der Ablösung der Hypothek durch eine andere Bank eine Bearbeitungsgebühr von CHF 300.- bis CHF 1 000.- zu verlangen. Als der Kunde die Bank wechselte und den neuen Vertrag mit einer anderen Bank schloss, stellte ihm die erste Bank den Maximalbetrag in Rechnung.

Hier ist unbestritten, dass die Bank berechtigt ist, eine Gebühr zu verlangen. Unbestimmt ist jedoch die Höhe der Gebühr im konkreten Einzelfall. In solchen Fällen lässt sich der Bankenombudsman von folgenden Überlegungen leiten:

Die Bank hat sich das Recht, eine Gebühr zu verlangen, im vom Kunden mitunterzeichneten Vertrag vorbehalten. Aus der entsprechenden Klausel ergibt sich, dass sich die Gebühr zwischen minimal CHF 300.- und maximal CHF 1 000.- bewegen muss. Somit darf die Bank ohne besonderen Nachweis einen Betrag von CHF 300.- in Rechnung stellen. Will die Bank einen höheren Betrag einfordern, muss sie diesen plausibel begründen können. Zu diesem Zweck muss sie offen legen, welche Arbeiten sie tatsächlich ausgeführt hat, wie lange diese dauerten und zu welchem Stundensatz sie diese entschädigt haben will.

Die gleichen Überlegungen bringt der Bankenombudsman zur Anwendung, wenn nur eine Maximalgebühr vereinbart ist. Weil es an einer vereinbarten Minimalgebühr fehlt, muss die Bank auch in diesem Fall den Nachweis für ihre Aufwendungen und Bemühungen erbringen.

In beiden Varianten anerkennt allerdings auch der Bankenombudsman eine Ausnahme: Wenn es sich aus den Umständen ergibt, dass die von der Bank in Rechnung gestellte Gebühr branchenüblich ist oder wenn ohne weiteres ersichtlich wird, dass auch bei einer Detaillierung der in Rechnung gestellte Betrag bei weitem übertroffen würde, erschiene das Bestehen auf einer lückenlosen Offenlegung als Zwängerei. In diesem Fall anerkennt der Bankenombudsman den von der Bank verlangten Betrag, sofern er die vereinbarte Maximalsumme nicht übersteigt.

Im vorliegenden Fall hat die Bank ihre Forderung auf die Minimalgebühr von CHF 300.- reduziert.