

**PROZESS- UND SCHIEDSVERFAHRENSRECHT - SPANIEN****Erstes Urteil in Madrid des Fachgerichts für missbräuchliche Klauseln in Hypothekenverträgen**

Am 7.9.2017 hat das Madrider Gericht 1. Instanz Nr. 101 bis, welches sich ausschließlich mit missbräuchlichen Klauseln in Hypothekenverträgen befasst, das erste Urteil in besagter Materie erlassen. Die Kläger hatten die Nichtigkeit wegen Missbräuchlichkeit von drei Klauseln eines mit Bankia, S.A. vereinbarten Hypothekendarlehens beantragt.

An erster Stelle beantragten sie die Nichtigkeit der Klausel, welche ihnen alle im Zusammenhang mit der Beurkundung anfallenden Kosten, einschließlich Notar- und Registergebühren, sowie alle aus dem Darlehen herrührenden Steuern auferlegte. Im Einklang mit den neuesten Urteilen der Landgerichte stellt das Gericht die Nichtigkeit der Auferlegung der Notar- und Registergebühren fest, und zwar mit der Begründung, dass die Beurkundung und die Eintragung der hypothekarischen Garantie im Interesse der Bank liegt. Bezüglich der Auferlegung der Steuern stellt das Gericht die Nichtigkeit nicht fest, weil laut Steuergesetz hinsichtlich der Urkundensteuer (ITPAJD) der Darlehensnehmer der Steuerpflichtige ist.

Ferner wurde auch die Nichtigkeit der Klausel beantragt, in welcher die vorzeitige Kündigung des Darlehensvertrages wegen, unter anderem, Nichtzahlung einer einzigen Tilgungsrate vorgesehen war. Im Einklang mit der neuesten Rechtsprechung des EuGH und des spanischen Obersten Gerichtshofes, gemäß welcher zwecks Feststellung der Missbräuchlichkeit einer solchen Klausel die Wesentlichkeit der nicht erfüllten Verpflichtung zu analysieren ist, sowie die Schwere der Nichterfüllung im Verhältnis mit dem Wert und der Dauer des Vertrages, erklärt das Gericht diese Klausel ebenfalls für nichtig.

Schließlich wurde beantragt, die Zinsklausel für nichtig zu erklären, welche Verzugszinsen in Höhe des jeweils gültigen Zinssatzes plus vier Prozent festlegte. Aufgrund von verschiedenen richterlichen und gesetzlichen Parametern kommt das Gericht zu dem Schluss, dass diese Zinsen, obwohl nicht exzessiv, trotzdem unangemessen und folglich missbräuchlich sind, so dass es auch diese Klausel für nichtig erklärt.



**Enrique Castrillo  
de Larreta-Azelain**

*Abogado*

[ecastrillo@bertramruland.com](mailto:ecastrillo@bertramruland.com)

**BERTRAM & RÜLAND**  
**Abogados**