

# S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

## 48% Grundschuldzinsen

Grundschuldzinsen liegen in der Regel deutlich über den üblichen Kreditzinsen und haben mit diesen auch wenig zu tun. Üblich sind in der Bankenpraxis 15-20%. Sie sichern lediglich die schuldrechtliche Forderung ab, die sich z.B. durch vollständige Nichtzahlung, Verzug, Kosten etc. auch erhöhen kann. Hiervor will sich der Gläubiger in der Regel durch die vereinbarten Zinsen absichern. Durch die Regelverjährungsfrist von 3 Jahren wird auch verhindert, dass die durchsetzbare dingliche Forderung ins Unermessliche steigen kann.

In jeder beliebigen Höhe kann

eine Grundschuld jedoch nicht vereinbart werden. Das OLG Schleswig hatte über einen Fall zu entscheiden, in dem ein Grundschuldzins von 48 % ins Grundbuch eingetragen werden sollte. Das Grundbuchamt hatte die Eintragung mit Verweis auf § 138 BGB verweigert. Zurecht, wie das Gericht entschied. Die Vereinbarung eines Grundschuldzinssatzes von 48 % sei sittenwidrig. Das Grundbuchamt dürfe nicht daran mitwirken, dass eine erkennbar unrichtige Eintragung vorgenommen würde. Ein Zinssatz ist dann sittenwidrig, wenn er entweder den üblichen Zinssatz um 100 % übersteige oder ein absoluter Zinsunterschied von 12 % vorliege.

OLG Schleswig vom 05.09.2012, 2 W 19/12

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3661>

## Related Posts

- [Sittenwidrigkeit eines Behindertentestamentes](#)
- [Sittenwidrigkeit von Grundstückskaufverträgen](#)
- [Sittenwidrigkeit von Gewerberaummieten](#)
- [Lohnwucher Teil 2](#)
- [5 Euro Lohn sind sittenwidrig](#)