Ausfertigung





Landgericht Berlin Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 10 O 100/10

verkündet am :

07.10.2010

Justizsekretärin

In dem Rechtsstreit

- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte	Klägers,
g e g e n	
die	
- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte	Beklagte,

hat die Zivilkammer 10 des Landgerichts Berlin in Berlin-Charlottenburg, Tegeler Weg 17-21, 10589 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 16.09.2010 durch den Richter als Einzelrichter

für Recht erkannt:

- 1. Die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde des Notars UR-Nr. vom 01.08.1997 wird in Höhe eines Betrages von 19.175,68 € nebst Zinsen in Höhe von 5 % Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12.04.2003 für unzulässig erklärt. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
- 2. Der Kläger trägt 65 % und die Beklagte 35 % der Kosten des Rechtsstreits.
- 3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils beizutreibenden Betrages.

Tatbestand

Der Kläger begehrt die Unzulässigerklärung der Zwangsvollstreckung durch die Beklagte aus einer notariellen Urkunde.

Die Parteien unterhielten bis ins Jahr 2003 geschäftliche Verbindungen. Der Kläger unterhielt bei der Beklagten ein Kontokorrentkonto (Nr. 4130405, ab dem 25.10.1999 Nr. 3194483006). Bezüglich der Kreditvereinbarungen wird auf die als Anlagen K 3 und K 4 zu den Akten gereichten Schreiben Bezug genommen.

Zusätzlich gewährte die Beklagte dem Kläger insgesamt fünf Darlehen, ein Darlehen über 50.000,00 DM zur Konto-Nr. 7403456 (später 31944833316), ein Darlehen über 120.000,00 DM zur Konto-Nr. 4230825, ein Darlehen über 200.000,00 DM zur Konto-Nr. 3194483324, welches der Umschuldung des zuvor genannten Darlehens diente und schließlich ein Darlehen über 122.869,09 €, welches abermals der Umfinanzierung diente. Auf die als Anlagen K 5 bis K 8 zu den Akten gereichten Darlehensverträge wird verwiesen.

Bereits im Jahre 1997 hat der Kläger gemeinsam mit seiner Ehefrau der Beklagten eine Buchgrundschuld über einen Betrag von 250.000,00 € an dem Grundstück in bestellt und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz unterworfen. Auf die als Anlage K 1 zur Akte gereichte notarielle Urkunde des Notars in (UR-Nr. 1998) wird Bezug genommen.

Nachdem der Kläger die laufenden Verbindlichkeiten aus den Darlehensverträgen nicht mehr begleichen konnte, kündigte die Beklagte die Geschäftsverbindungen mit dem Kläger mit dem in Bezug genommenen Schreiben vom 11.04.2003 (Anlage K 9) und stellte einen Gesamtsaldo per 11.04.2003 in Höhe von 145.076.04 € zur Rückzahlung fällig.

Hiernach betrieb die Beklagte gegen den Kläger die Zwangsvollstreckung. Die Tochter des Klägers bot der Beklagten unter Vorlage eines notariellen Kaufvertrages Ende 2006 an, eine der Zwangsversteigerung unterworfene Immobilie zu einem Kaufpreis von 120.000,00 € zu erwerben. Die Beklagte machte hiervon keinen Gebrauch.

Vor dem Amtsgericht fanden insgesamt drei Zwangsversteigerungsverfahren zu den Aktenzeichen 6 K 103/06, 6 K 97/06 und 6 K 123/05 statt. Aus den entsprechenden Verteilungsterminen vereinnahmte die Beklagte insgesamt 156.768,87 € (6 K 103/06 87.308,62 €, 6 K 97/06 17.200,00 € und 6 K 123/05 52.260,25 €).

Der Versteigerungstermin im Verfahren 6 K 123/05 am 16.02.2007 wurde nach Bewilligung der Beklagten aufgehoben. Derzeit vollstreckt die Beklagte gegen den Kläger noch wegen einer Forderung in Höhe von 54.444,87 € nebst Zinsen aus der zuvor benannten Urkunde.

Nach Beendigung der Geschäftsbeziehung ließ der Kläger durch den Privatgutachter Eibl eine Neuberechnung der vorstehenden Konten durchführen. Wegen des Ergebnisses und der methodischen Durchführung wird zum einen auf das Gutachten vom 25.01.2008 (Anlage K 12) und zum anderen auf die Ausführungen in der Klageschrift vom 09.02.2010, S. 7 - 10 (Bl. 7 - 10 d. A.) Bezug genommen. Für das Gutachten hat der Kläger an den Gutachter einen Betrag in Höhe von 3.594,25 € gezahlt (Anlage K 13).

Der Kläger behauptet, der von der Beklagten per 11.04.2003 geltend gemachte Gesamtsaldo betrage lediglich 124.268,31 € mit der Folge, dass die Vollstreckung derzeit nicht in Höhe eines Betrages von 54.444,87 € begründet sei, sondern lediglich in Höhe eines Betrages in Höhe von 22.540,33 €. Ferner behauptet er, die Beklagte habe Zinsen falsch berechnet, ihr nicht zustehende Gebühren berechnet und die Darlehenskonten falsch geführt. Weiter behauptet der Kläger, seine Tochter hätte in dem am 16.02.2007 anberaumten Versteigerungstermin einen Betrag in Höhe von 120.000,00 € bieten wollen, ihm sei also ein Schaden in Höhe von 7.500,00 € entstanden, da das Grundstück im Zwangsversteigerungstermin am 20.03.2008 durch Herrn Jens Schmücker für lediglich 107.500,00 € ersteigert wurde.

Der Kläger ist der Auffassung, ihm stünde gegen die Beklagte ein Anspruch auf Erstattung der Gutachterkosten in Höhe von 3.594,25 € zu, da diese zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung erforderlich waren. Weiter meint der Kläger, die Beklagte dürfe für das Darlehen Nr. 4703456 keine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 250,00 € erheben, da der ehemalige Vorsitzende des XI. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes dies auf einem RWS-Seminar am 30.11.2007 gesagt habe. Der Kläger meint schließlich, dass das Darlehen Nr. 3194483324 bereits am 14.06.2000 hätte

valutiert werden müssen und dass die Beklagte dem Kläger zu hohe Zinsen in Rechnung gestellt habe, was sich auch auf das Darlehen Nr. 3194483332 auswirke, welches der Umfinanzierung des zuvor genannten Darlehens diente.

Der Kläger beantragt,

die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Grundschuldbestellungsurkunde des Notars vom 01.08.1997 für unzulässig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, dass sie die Konten richtig geführt habe.

Die Beklagte meint, dass die pauschale Bezugnahme auf ein Privatgutachten keinen schlüssigen Parteivortrag darstelle und dass gegen die Vorgehensweise des Gutachters Eibl "grundsätzliche Bedenken" bestünden.

Das Gericht hat in der mündlichen Verhandlung am 16.09.2010 darauf hingewiesen, dass es die Klage teilweise für unschlüssig hält und dass ein Bestreiten der Beklagten im Übrigen mit Nichtwissen nicht zulässig sein dürfte, ohne dass dieser Hinweis Einzug ins Protokoll gefunden hat.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet, da der Beklagten durch die Aufrechnung des Klägers kein entsprechender Anspruch zusteht, §§ 767, 795 S. 1 ZPO i. V. m. § 387 ff. BGB.

Auf die streitgegenständlichen Darlehensverträge findet gem. Art. 229 § 5 S. 2 EGBGB ab dem 01.01.2003 das BGB in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

ZP 550

1.

II. Girokonto Nr. 4130405 (ab 25.10.1999; 3194483006)

Durch die erklärte Aufrechnung des Klägers in Höhe von 19.175,68 € ist die Hauptforderung der Beklagten in entsprechender Höhe erloschen, § 389 BGB.

1.

Durch zuviel berechnete Gebühren, insbesondere Rücklastentgelte, im Zeitraum vom 28.07.1995 bis 31.03.2003 ist dem Kläger ein Schaden in Höhe von insgesamt 586,70 € (579,04 € + 7,66 €) entstanden, welchen der Kläger durch das Privatgutachten Eibl und die dortigen Ausführungen in Register 6 Seite 1 von 41 (579,04 €) und Seite 1 von 3 (7,66 €) schlüssig dargelegt hat. Die Beklagte ist dem in keiner Weise substantiiert entgegengetreten, der Vortrag des Klägers kann also als urkundlich belegt verwertet werden. Die Beklagte kann sich gem. § 138 Abs. 4 ZPO nicht auf ein bloßes Bestreiten mit Nichtwissen begnügen, da die Erhebung der Gebühren eigene Handlungen der Beklagten darstellen. Der Verwertung des Privatgutachtens steht auch nicht entgegen, dass die Beklagte "grundsätzliche Bedenken" gegen die Arbeitsweise des Privatgutachters anführt. Wenn das Privatgutachten schlüssig ausführt, dass dem Kläger ein Schaden entstanden ist, so muss die Beklagte substantiiert darlegen, warum kein Schaden entstanden sein kann und nicht die Arbeitsweise des Gutachters als solche in Zweifel ziehen. Eine fehlerhafte Berechnung wirft die Beklagte dem Gutachter jedenfalls nicht vor, ihre Ausführungen wecken allein Zweifel an der Einstellung des Gutachters zu Banken. Diesen Bedenken vermag sich das erkennende Gericht jedoch nicht anzuschließen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der sich das erkennende Gericht anschließt, darf eine Bank für die Nichtdurchführung von Daueraufträgen und Überweisungen sowie Lastschrift- und Scheckrückgaben durch die Vereinbarung in AGB keine Gebühren berechnen, wenn der Nichtdurchführung keine ausreichende Deckung des Kontos zugrunde liegt (vgl. BGH, Urteile vom 21.10.1997 - XI ZR 5/97, BGHZ 137, 43 = NJW 1998, 309 und XI ZR 296/96, NJW 1998. 456; Urteil vom 13.02.2001 - XI ZR 197/00, NJW 2001, 1419; Urteil vom 09.04.2002 - XI ZR 245/01, BGHZ 150, 269 = NJW 2002, 1950). Zwar trägt die Beklagte vor, sie sei vertraglich berechtigt die streitgegenständlichen Gebühren zu berechnen. Sie trägt aber nicht vor, dass sie individualvertraglich mit dem Kläger eine entsprechende Vereinbarung geschlossen habe oder woraus sich der vertragliche Anspruch sonst herleiten soll. Vielmehr ist nach lebensnaher Betrachtung davon auszugehen, dass die Beklagte ihre vertragliche Berechtigung auf entsprechende Regelungen der von ihr verwendeten - und insoweit unwirksamen - AGB stützen will. Andere Anspruchsgrundlagen trägt die Beklagte jedenfalls nicht vor, ihr Vorbringen ist daher unbeachtlich.

2.

Der Kläger hat durch das Privatgutachten Eibl schlüssig dargelegt, dass ihm im Zeitraum 28.07.1995 bis 31.03.2003 insgesamt 18.588,98 € Zinsen zuviel berechnet wurden. Dies folgt aus Register 19 Seite 1 von 43 (7.891,45 €) und Seite 4 von 4 (10.697,53 €). Abermals beschränkt sich die Beklagte auf ein - wie zuvor erläutert unzulässiges - Bestreiten mit Nichtwissen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der sich das erkennende Gericht anschließt, sind Banken verpflichtet Wertstellungen eingehender Überweisungsbeträge bereits am Tag des Eingangs vorzunehmen (vgl. BGH, Urteil vom 06.05.1997 - XI ZR 208/96, BGHZ 135, 316 = NJW 1997, 2042). Hintergrund ist, dass die Bank bei der Wertstellung am Buchungstag den Kunden nicht an den bis dahin entstandenen Zinsen partizipieren lässt. Dieser Grundsatz gilt auch für Bareinzahlungen und im Lastschriftverfahren (vgl. BGH, Urteil vom 17.06.1997 - XI ZR 239/96, NJW 1997, 3168). Soweit die Beklagte einwendet, die vom Privatgutachter ausgerechneten Zinsen seien zu hoch, hätte es ihr oblegen, substantiiert darzulegen, warum die Zinsen zu hoch sind. Ein pauschales Bestreiten wird dem nicht gerecht und ist daher unbeachtlich.

3.

Der Kläger hat keinen zur Aufrechnung fähigen Anspruch wegen fehlerhafter Anpassung des variablen Zinssatzes für den Zeitraum 28.07.1995 bis 31.03.2003 in Höhe von insgesamt 12.376,91 € aus §§ 488 Abs. 1, 280 Abs. 1 BGB. Es fehlt an der schlüssigen Darlegung des von der Beklagten bestrittenen Anspruchs.

Der Kläger bezieht sich auf die Ausführungen in Register 20 des Privatgutachtens. Aus Register 20 des Gutachtens ergeben sich jedoch nicht die vom Kläger genannten Ansprüche dem Grunde und der Höhe nach. In Register 20 wurde lediglich der von der Beklagten dem Kläger in Rechnung gestellte sog. Dispo-Zinssatz einem "Vglk Dispo+Überzins" entgegengestellt, ohne dass der Kläger darlegt, wie sich dieser "Vglk Dispo+Überzins" errechnen soll. Zur schlüssigen Darlegung eines Anspruchs ist es jedoch erforderlich, dass der Kläger Tatsachen vorträgt, welche in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet und erforderlich sind, das mit der Klage geltend gemachte Recht als in der Person des Klägers entstanden erscheinen zu lassen (vgl. BGH, Urteil vom 12.07.1984 - VII ZR 123/83, NJW 1984, 2888, 2889). Der Kläger hat lediglich - quasi "ins Blaue hinein" - einen Betrag genannt, welcher erforderlich ist, um der von ihm angestrebten Aufrechnung zum Erfolg zu verhelfen, ohne dass sich dieser Betrag aus dem Privatgutachten ersehen lässt. Als Beweis hat der Kläger in seinen Ausführungen auf S. 19 - 21 der Klageschrift (Bl. 21 - 23 d. A.) lediglich auf den Darlehensvertrag verwiesen. Diesem lässt sich aber zum einen nicht entnehmen, dass der von der Beklagten in Rechnung gestellte Zinssatz überhöht war und zum anderen nicht, wie ein marktüblicher Zins hätte aussehen müssen.

Auf den in der mündlichen Verhandlung erteilten rechtlichen Hinweis hat der Kläger keine prozessualen Konsequenzen gezogen. Zudem wurde von der Beklagten bereits mehrfach auf die Unschlüssigkeit der klägerischen Ausführungen hingewiesen.

III. Darlehenskonten

Ansprüche wegen fehlerhafter Führung der Darlehenskonten aus §§ 280 Abs. 1, 488 Abs. 1 BGB stehen dem Kläger gegen die Beklagte nicht zu.

1. Nr. 3194483324

a.

Es erschließt sich dem erkennenden Gericht nicht, warum eine Valutierung des Darlehensbetrages bereits am 14.06.2000 erfolgen musste, wenn der vom Kläger unterzeichnete Vertrag nach dem unbestrittenen Vorbringen der Beklagten dieser erst am 26.06.2000 zuging. Nach den allgemeinen Regeln der §§ 145 ff. BGB kommt ein Vertrag erst durch Angebot und Annahme zustande, hier also mit Zugang der unterzeichneten Vertragsurkunde bei der Beklagten am 26.06.2000. Nach der allgemeinen Regel des § 271 Abs. 1 BGB könnte der Kläger also die Leistung erst mit dem Abschluss des Vertrages verlangen.

Anderes lässt sich auch nicht dem als Anlage K 7 eingereichten Vertragstext entnehmen, ein Auszahlungsdatum für das Darlehen ist dort jedenfalls nicht genannt. Im Gegenteil ist im Vertrag geregelt, dass Zinsen erst ab dem Tag der Auszahlung zu zahlen sind, vgl. Nr. 3.1. Aus Nr. 7 ergibt sich, dass das Darlehen erst in Anspruch genommen werden kann, wenn sämtliche Bedingungen erfüllt sind, vorgesehene Sicherheiten bestellt wurden und die Bank deren Werthaltigkeit geprüft hat. Nach dem unstreitigen Vorbringen der Beklagten waren diese Voraussetzungen erst am 26.07.2000, dem Tag der Wertstellung, erfüllt.

b.

Die Beklagte hat auch nicht dadurch gegen eine ihr obliegende Pflicht aus dem Vertragsverhältnis verstoßen, indem sie am 26.07.2000 nicht einen Betrag in Höhe von 200.000,00 DM zur Auszahlung brachte, sondern lediglich einen solchen in Höhe von 199.536,24 DM. Ausweislich Nr. 4.3 des Darlehensvertrages war die erste Leistungsrate aus Zins und Tilgung in Höhe von 1.500,00 DM am 30.06.2000 fällig. Da das Darlehen zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgezahlt war, konnten keine Zinsen angefallen sein, so dass ein Tilgungsanteil in Höhe von 463,73 DM abzuziehen war. Ein Fehlverhalten der Beklagten ist hierin nicht zu sehen.

Der Kläger übersieht daneben, dass im Darlehensvertrag individualvertraglich ein Zinssatz von 6,432 % bis zum 30.09.2000 vereinbart wurde, welcher der Disposition der Vertragspartner unterliegt. Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist war die Bank berechtigt, sofern keine anderweitige - vom Kläger nicht dargelegte - Regelung getroffen wird, den Zinssatz dem aktuellen Zinsniveau anpassen. Der Kläger führt hierzu aus, dass im Zeitraum zwischen dem 30.09.2000 und dem 31.12.2001 ein Zinssatz von 6,00 % bis 6,75 % marktüblich gewesen sein soll, ohne dass sich dies dem als qualifizierten Parteivortrag zu bewertenden Ausführungen des Privatgutachters Eibl entnehmen ließe. Auf den Hinweis in der mündlichen Verhandlung konnte dieser Vortrag nicht klar gestellt werden, so dass das Vorbringen als unschlüssig zu bewerten ist.

2. Nr. 4703456

Der Kläger ist nach Nr. 3.3 des Darlehensvertrages vom 18.06./01.07.1996 verpflichtet an die Bank eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 250,00 DM zu zahlen. Die Regelung ist wirksam.

Etwas anderes ergibt sich zunächst nicht aus einer privaten Äußerung des ehemaligen Vorsitzenden des XI. Zivilsenates des Bundesgerichtshofes. Rechtsprechung des Senats, welche das erkennende Gericht zur Kenntnis nehmen müsste, ist jedenfalls nicht bekannt und wird vom Kläger auch nicht behauptet. Die vom Kläger zitierten Urteile betreffen andere Fallgestaltungen, welche auf den vorliegenden Fall nicht übertragbar sind. Es ist einer Bank verwehrt, in Allgemeinen Geschäftsbedingungen den Bankkunden zu verpflichten, ein Entgelt für die Nichtdurchführung von Überweisungen oder Daueraufträgen in Rechnung zu stellen, da hierin zugleich ein pauschalierter Schadensersatz i. S. d. § 309 Nr. 5 BGB liegt. Vorliegend stellt das Bearbeitungsentgelt jedoch eine Gegenleistung für den bei der Beklagten anfallenden Arbeitsaufwand dar, welches zudem offenkundig individualvertraglich vereinbart wurde, da die entsprechende Spalte maschinell ausgefüllt wurde, Gegenteiliges wird vom Kläger nicht behauptet.

IV.

Der Kläger kann daneben nicht die für die Einholung des Gutachtens aufgewandten Kosten in Höhe von 3.594,25 € zur Aufrechnung stellen, da ihm ein diesbezüglicher Anspruch gegen die Beklagte nicht zusteht. Insbesondere folgt ein solcher Anspruch nicht aus § 280 Abs. 1 BGB i. V. m. § 488 Abs. 1 BGB. Selbst wenn die Kosten für die zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendig waren, hätte es dem Kläger im Rahmen des § 254 BGB oblegen, zunächst an die Beklagte heranzutreten, um eine Neuberechnung seiner Konten zu erreichen, bevor er hiermit Dritte beauftragt.

Schlüssig dargelegt hat der Kläger daneben mit dem Gutachten lediglich einen Anspruch in Höhe von 19.175,68 €. Die Kosten zur Erstellung des Gutachtens belaufen sich mithin auf fast 19 % der Schadenssumme. Dies liegt nicht mehr im Bereich des Erforderlichen. Weitere Anspruchsgrundlagen sind nicht ersichtlich.

V. Versteigerungstermin

Der Kläger kann auch nicht einen Betrag in Höhe von 12.500,00 € zur Aufrechnung stellen, weil ihm ein diesbezüglicher Anspruch nicht zusteht. Die Beklagte hat weder dadurch gegen ihr obliegende Pflichten aus dem Vertragsverhältnis verstoßen, indem sie das Angebot der Tochter des Klägers zum Kauf des Grundstücks in in incht annahm, noch durch die Aufhebung des Termins am 16.02.2007.

1.

Etwas anderes ergibt sich nicht aus Nr. 17 Abs. 1 AGB-Banken. Hiernach trifft die Bank die Pflicht, Rücksicht auf die berechtigten Belange des Kunden bei der Verwertung und bei der Auswahl der zu verwertenden Sicherheiten zu nehmen. Schon aus dem Wortlaut folgt, dass nicht allein die Interessen des Kunden zu berücksichtigen sind, sondern auch die Bank selbstredend auf ihre Interessen achten darf. Nach dem unbestrittenen Vortrag der Beklagten hat der Kläger nicht die von der Bank angeforderten Unterlagen über die Solvenz seiner Tochter vorgelegt. Die Beklagte war nicht gezwungen, ohne entsprechende Angaben einem Verkauf an dritte Personen zuzustimmen, da auch ihr Interesse an einer Befriedigung ihrer Forderungen zu berücksichtigen ist.

Daneben ist im Rahmen der Wertfestsetzung im Zwangsversteigerungsverfahren ein Wert in Höhe von 153.000,00 € für das Grundstück festgestellt worden, wie sich aus der Anlage B 10 ergibt. Zum damaligen Zeitpunkt war für die Beklagte also nicht ausgeschlossen, dass dieser Wert im Zwangsversteigerungsverfahren erzielt werden könnte.

Entscheidend aber ist, dass zum Zeitpunkt der Offerte der Tochter des Klägers im Oktober 2006 die Commerzbank vorrangige Gläubigerin war, so dass die Beklagte bei einer Zustimmung zum Verkauf - salopp gesagt - leer ausgegangen wäre. Schon aus diesem Grund ist der Beklagten vorliegend also kein Vorwurf zu machen.

VI.

ZP 550

Schließlich hat der Kläger auch nicht schlüssig dargelegt, dass die Beklagte ihm zur Nutzungsentschädigung in Höhe von 11.284,31 € verpflichtet ist. Die in Bezug genommene Registerziffer 26 des Privatgutachtens Eibl weist einen Betrag in Höhe von 8.633,67 € aus,

während der Kläger in der Klageschrift auf S. 23 (Bl. 25 d. A.) einen Anspruch in Höhe von 11.284,31 € geltend macht. Der Kläger trägt nicht vor, für welche Zeiträume er Nutzungsentschädigung geltend macht, zumal sich die Angaben des Privatgutachtens an anderen Beträgen orientieren und vorliegend nicht verwertbar sind.

Auch hier konnte der Kläger in der mündlichen Verhandlung auf den erteilten rechtlichen Hinweis nicht schlüssig seine Forderung darlegen.

VII.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 1 S. 1, 709 ZPO.

Ausgefertigt

Justizangestellte