



Ihr gutes Recht

Rechtsanwältinnen und Kanzleien stellen sich vor

Die fehlerhafte Widerrufsbelehrung im Darlehensvertrag Der Widerruf beim Baukredit

Wer nach dem 01. November 2002 ein Immobiliendarlehen aufgenommen hat, sollte seinen Vertrag noch einmal genau studieren. Möglicherweise ist die Widerrufsbelehrung falsch. Umgangssprachlich spricht man dann vom "Widerrufs-Joker". Mit diesem kann die alte Finanzierung widerrufen werden, mit dem Ziel, ein neues Darlehen mit dem aktuellen niedrigen Zinssatz aufzunehmen. Auch wenn die Finanzierung nicht mehr läuft, weil sie vorzeitig getilgt wurde, kann ein Fehler in der Widerrufsbelehrung bares Geld bedeuten. Eine bereits gezahlte Vorfälligkeitsentschädigung ist bei erfolgreichem Widerruf von der Bank grundsätzlich zu erstatten.

Die Hamburger Verbraucherzentrale hat erst kürzlich über 1.800 Immobilienkredite untersucht und herausgefunden, dass fast 80 Prozent aller Widerrufsbelehrungen fehlerhaft waren.

Zum rechtlichen Hintergrund:
Gemäß §§ 495, 355 BGB hat der Darlehensnehmer eines Verbraucherdarlehensvertrages das Recht, seine auf den Vertragsschluss gerichtete Willenserklärung binnen 14 Tagen zu widerrufen. Informiert

die Bank den Verbraucher über sein Widerrufsrecht falsch, unvollständig oder missverständlich, läuft keine Frist. So urteilte jüngst der BGH in einem Fall betreffend eine Lebensversicherung (Urteil vom 07.05.2014, IV ZR 76/11). Die Entscheidung ist auf Immobiliendarlehen übertragbar.

Der Gesetzgeber hält für Banken eine Musterwiderrufserklärung bereit. Die Musterwiderrufsbelehrung ist zwar mittlerweile vom BGH ebenfalls für nicht rechtmäßig befunden worden (BGH, Urteil vom 28.06.2011, Az. XI ZR 349/10), jedoch gilt sie aus Gründen des Vertrauensschutzes noch als rechtmäßig, wenn die Bank diese in der jeweils geltenden Fassung wörtlich abgeschrieben hat. Hat die Bank in den ihr zur Verfügung gestellten Mustertext eingegriffen, kann sie sich schon deshalb auf eine mit der unveränderten Übernahme der Musterbelehrung verbundene Schutzwirkung nicht berufen. Dies gilt unabhängig vom konkreten Umfang der von der Bank vorgenommenen Änderung (BGH, Urteil vom 19.07.2012, Az. III ZR 252/11).

Oft informieren Banken in den Belehrungen nicht richtig über

den Beginn der Widerrufsfrist. Teilweise fehlen entscheidende Hinweise, insbesondere zu den Rechtsfolgen eines Widerrufs. Mitunter finden sich auch ergänzende Formulierungen, die für den Kreditnehmer verwirrend und unverständlich sind. Darüber hinaus werden oft keine Anschriften genannt, an die ein Widerruf übersandt werden kann. Dies obwohl für einen wirksamen Widerruf die Textform vorgeschrieben ist.

Ist die Belehrung über das Widerrufsrecht falsch, kann dieses fristungebunden ausgeübt werden.

Sonderfall Vorfälligkeitsentschädigung
Wer seinen Kreditvertrag vorzeitig beendet hat und eine Vorfälligkeitsentschädigung gezahlt hat, kann diese unter Umständen erfolgreich zurückfordern. Die oben beschriebene Rückabwicklung des Vertrages beinhaltet auch die Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung. Hier ist zu argumentieren, dass bei einer fehlerhaften Belehrung der Widerruf fristlos, d.h. auch nach Beendigung des Vertrags ausgeübt werden kann. Höchststrichendlich entschieden ist diese Konstellation bislang jedoch nicht.

Das Vorgehen in 3 Schritten:
Schritt 1: Belehrung überprüfen. Hierbei ist die Musterbelehrung in der jeweils geltenden Fassung heranzuziehen. Weicht der von der Bank verwendete Wortlaut von der



Katalin Winkler LL.B., LL.M. Rechtsanwältin

Musterbelehrung ab, spricht einiges dafür, dass die Belehrung fehlerhaft ist. Wer nicht direkt zum Anwalt will, kann sich an die Verbraucherzentrale wenden.

Schritt 2: Umschuldungsangebot einholen.

Wer den Widerruf wirksam erklärt, muss der Bank den damals aufgenommenen Kreditbetrag innerhalb von 30 Tagen zurückzahlen. Weiter muss er den Betrag verzinsen. Im Gegenzug zahlt die Bank die bisher gezahlte Tilgung nebst Zinsen zurück (§ 357a Abs. 1 BGB). Dies sollte durch ein Umschuldungsangebot vorbereitet werden.

Schritt 3: Widerruf erklären. Der Widerruf muss schriftlich erklärt werden. Einer Begründung bedarf er nicht. Da mit Widerstand der Bank zu rechnen ist, empfiehlt sich der Verweis auf die fehlerhaften Stellen der Belehrung.

Fazit:
Der Widerruf will gut vorbereitet sein. Nicht nur die Umschuldung gilt es zu planen. Wer den Widerruf erklärt, wird das Verhältnis zu seiner Bank wahrscheinlich nachhaltig beeinträchtigen. Die anwaltliche Begleitung empfiehlt sich von Anfang an.



Rechtsanwälte | Fachanwälte | Notar