

Per Widerruf zum günstigen Immobilendarlehen

Aus aktuellem Anlass bringen wir Ihnen ein interessantes Thema aus dem Bereich der Verbraucherdarlehen näher. Es handelt sich um den so genannten „Widerrufsjoker“, welcher derzeit immer wieder in den Medien, insbesondere im Internet kursiert. Was hat es hiermit auf sich?

Betroffen ist zunächst jeder Verbraucher, der ab November 2002 einen (Erst-) Vertrag über ein Darlehen abgeschlossen hat. Erstvertrag bedeutet in diesem Zusammenhang, dass es sich nicht um eine Prolongation (Verlängerung) eines bereits vorher ausgekehrten Darlehens handelt.

Diese Verträge enthalten ein sogenanntes Widerrufsrecht, das ursprünglich aus europäischen Verbraucherschutzvorschriften erwachsen ist und mittlerweile auch im deutschen Recht viele Lebensbereiche durchdringt. Dieses Recht gibt dem Verbraucher die Möglichkeit, innerhalb einer zweiwöchigen bis einmonatigen Frist, seine Vertragserklärung zu widerrufen und den abgeschlossenen Vertrag damit rückwirkend aufzulösen.

Der Fristbeginn wird dabei an verschiedene Bedingungen geknüpft, von denen eine die ordnungsgemäße Belehrung des Verbrauchers durch eine sogenannte „Widerrufsbelehrung“ ist. Dabei wurden in der Vergangenheit von den Kreditinstituten erhebliche Fehler gemacht. Gegebenenfalls hat dies unmittelbar zur Folge, dass die Widerrufsfrist überhaupt nicht zu laufen beginnen konnte. Dadurch bestehen in einer beeindruckend hohen Anzahl Kreditverträge, welche bis zum heutigen Tage grundsätzlich noch immer widerrufbar sind.

Der Widerruf des Darlehens hat zur Folge, dass sich Kreditinstitut und Verbraucher gegenseitig das erstatten, was sie sich über die Laufzeit des Darlehens jeweils gewährt hatten. In der Praxis werden diese beiden, sich gegenüberstehenden Ansprüche saldiert, wodurch in der Regel wirtschaftlich eine Darlehensrückzahlung ohne Vorfälligkeitsentschädigung erreicht wird. Je nach Laufzeit des Vertrages kann es sogar zu einer Ablösung unterhalb des aktuellen Darlehenssaldos kommen. Aufgrund der heute wesentlich niedrigeren Zinsen, als in den letzten zehn Jahren, ist die Erklärung des Widerrufs derzeit für viele Darlehensnehmer finanziell sehr interessant. Durch den Widerruf kann das Darlehen umfinanziert und die bestehende Zinslast reduziert werden. Eine Vorfälligkeitsentschädigung ist in diesen Fällen nicht zu zahlen.

Auch in den Fällen, in denen aufgrund Scheidung, Erbe oder anderweitiger Umstände ein vorzeitiger Verkauf der das Darlehen besichernden Immobilie erfolgen muss, ist der Widerruf eine interessante Alternative zum ansonsten allein bestehenden Sonderkündigungsrecht, bei welchem eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt. Nach unseren Erfahrungen sind 90 % der von Kreditinstituten verwendeten Widerrufsbelehrungen im Zeitraum zwischen 2002 und 2010 nicht ordnungsgemäß mit der Konsequenz, dass diese Verträge heute noch widerrufbar sind.

Sofern Sie dieses Thema interessiert, sollte sinnvollerweise zunächst eine isolierte Prüfung Ihrer Darlehensverträge in Bezug auf deren Widerrufbarkeit erfolgen. Diesbezüglich sind wir selbstverständlich gerne behilflich:

E-Mail: widerruf@pohl-sitzler.de, Telefon 0761 / 38 78 20

Ihre Ansprechpartner sind Herr Rechtsanwalt Knäpper
oder Herr Rechtsanwalt Eggensberger.

PETER POHL-SITZLER SR.
PETER POHL-SITZLER JR.
JÉRÔME KNÄPPER
PHILIPP EGGENSBERGER



KARTÄUSERSTRASSE 23
79102 FREIBURG
TELEFON +49 761 38 78 20
TELEFAX +49 761 34 09 8
kanzlei@pohl-sitzler.de
www.pohl-sitzler.de