

Mandanteninformation

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der in der Presse vielfach bereits abgehandelten Möglichkeit für Hausbauer/Darlehensnehmer hier Ihre schlechten Zinskonditionen gegebenenfalls durch einen Widerruf auszugleichen, möchte ich Ihnen folgendes mitteilen:

1. Rechtslage für die Darlehensnehmer bis einschließlich 21.06.2016:

Seit der Bundesgerichtshof im Jahr 2009 die erste Entscheidung bezüglich eines Darlehenswiderrufes aufgrund einer unwirksamen Widerrufsbelehrung bei Immobilienkrediten getroffen hat, haben sich extreme Veränderungen auf den Bankensektor ergeben.

Hintergrund ist der Umstand, dass die Banken in der Zeit von 2002 bis 2010 größtenteils die Musterwiderrufsbelehrungen der BGB InfoV modifiziert haben und damit die Banken keinen Schutz genießen konnten, da hier das amtliche Formular verändert wurde und daher die Widerrufsbelehrungen teilweise unwirksam waren.

Folge war, dass nicht die 14-tägige Widerrufsfrist zu laufen begann, sondern diese Verträge noch Jahre danach widerrufen werden konnten.

Im Falle eines wirksamen Widerrufs mussten die Banken daher die kompletten Zins- und Tilgungsleistungen den Darlehensnehmern zurückerstatten und hierbei auch noch auf die bezahlten Beträge eine Verzinsung zwischen 2,5 % und seinerzeit 5 %-Punkten über den Basiszinssatz an die Darlehensnehmer erstatten.

Im Gegenzug jedoch hatten die Darlehensnehmer das vollständige Darlehen zu den marktüblichen Zinsen zurückzuerstatten.

Hier kommt es selbstverständlich zu einer Zinsdifferenz zwischen den marktüblichen Zins- und den 2,5 %-Punkten, die ich oben dargestellt habe.

Weitreichender ist jedoch die Folge, dass die Darlehensnehmer trotz Zinsbindungsfrist die Darlehensverträge durch den wirksamen Widerruf dann auflösen konnten und daher das Umschulden auf viel bessere Zinsbedingungen möglich war.

Dieses Widerrufsrecht galt für Darlehensverträge bis zum 10.06.2016, soweit die Darlehensverträge aus dem Jahr bis einschließlich 10.06.2010 stammen.

2. Situation ab dem 22.06.2016:

Aber auch in Bezug auf die derzeitigen Darlehensverträge ab den Jahren 2010 (Stichtag Vertragsschluss 10.06.2010) hat bereits das Oberlandesgericht München angedeutet, dass auch diese Widerrufsbelehrungen dann gegebenenfalls unwirksam sein könnten.

Auch hier haben die Banken wiederum Fehler gemacht, dass teilweise die Widerrufsbelehrungen, die nunmehr vom Gesetzgeber ab 2010 vollständig vorgegeben wurden, ebenfalls in einzelnen Teilbereichen, sei es in Fußnoten oder mit Pflichtangaben, die überhaupt keine sind, (nach § 492 BGB) verändert wurden.

So ist exemplarisch aufzuzählen, dass viele Banken auch bei den Pflichtangaben die zuständige Aufsichtsbehörde angegeben hatten, was größtenteils bei den Widerrufsbelehrungen dann zu deren Unwirksamkeit führt.

Zudem gibt es momentan zwei Urteile der Oberlandesgerichte, (eines für und das andere gegen den Darlehensnehmer, es ist also entscheidend bei welchem Gericht man Klage einreicht) die sich mit dem Widerruf befassen, wenn der Darlehensnehmer

überhaupt keine Vertragsurkunde, die vom Darlehensnehmer **und** von der Bank unterzeichnet wurde, seitens der Bank zurückgeschickt wurde.

Hier wird der BGH in wohl bald entscheiden.

3. Zinsverlängerungen von laufenden Darlehensverträgen oder früheren Darlehensverträgen:

Des Weiteren haben sich mittlerweile zahlreiche Oberlandesgerichte (hier vor allem das Oberlandesgericht Frankfurt am Main) dazu durchgerungen, dass Vereinbarungen zur Anpassungen des Zinssatzes bei Ablauf der Zinsbindung widerrufbar sein können, wenn sie wie üblich per Post abgewickelt wurden. (sog. Forwarddarlehen)

4. Unbefristetes Widerrufsrecht bei Fernabsatzgeschäften:

Soweit der Darlehensvertrag nur durch Fernkommunikationsmittel zustande kam und gegebenenfalls kein persönlicher Kontakt zwischen Darlehensnehmer und Bank stattgefunden hat, besteht auch die Möglichkeit des unbeschränkten Widerrufs, da es sich dann um Fernabsatzgeschäfte handeln kann.

Auch dies wurde bereits durch zahlreiche Oberlandesgerichte so entschieden.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Vogt
(Rechtsanwalt)