

Viel Geld zurück für Kreditnehmer

Wie Betroffene Tausende Euros sparen können. Den Banken drohen Milliardenverluste

Von Hilmar Pickartz

Wer ab 1. November 2002 einen Darlehensvertrag mit fehlerhafter Widerrufsbelehrung abgeschlossen hat, kann auch heute noch diesen Vertrag widerrufen und kommt in den Genuss der jetzigen extrem niedrigen Zinsen, wenn er eine andere Bank findet, die den alten Kredit ablöst.

Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) in den vergangenen Jahren hat die Bankenbranche aufgerüttelt. Während die Entscheidungen des BGH bezüglich der Rückforderungsmöglichkeit von Kreditbearbeitungsgebühren vom 13. Mai 2014 und 28. Oktober 2014 noch immer in aller Munde sind, fristet die Möglich-

„Der BGH hat die Grundlage dafür geschaffen, dass tatsächlich viele Widerrufsbelehrungen von Banken bei bereits abgeschlossenen Krediten unwirksam sind. Die betroffenen Kunden können auch heute noch durch die Erklärung eines Widerrufs ihren Kredit rückabwickeln.“

keit eines Widerrufs von Kreditverträgen trotz zum Teil umfangreicher Berichterstattung in der Presse noch immer ein Schattendasein im Bewusstsein der Bevölkerungsmehrheit.

Die Presse schreibt von ca. 80 Prozent fehlerhaften Widerrufsbelehrungen der Banken bei Kreditverträgen (so Finanztest in der Ausgabe 7/2014) und beziffert die Anzahl der dafür infrage kommenden Verträge mit „Millionen Baukredite fehlerhaft“ (so Münchner Merkur vom 18./19.6.2014). Tatsächlich hat der BGH im Laufe der letzten Jahre die Kriterien für die Richtigkeit und Vollständigkeit einer von der Bank vorgegebenen Widerrufsbelehrung konkretisiert und damit die Grundlage dafür geschaffen, dass tatsächlich viele Widerrufsbelehrungen von Banken bei bereits abgeschlossenen Krediten un-

wirksam sind und solche Kunden auch heute noch durch die Erklärung eines Widerrufs ihren Kredit rückabwickeln können. Denn: Das Widerrufsrecht „verjährt“ nicht.

So besteht insbesondere auch heute noch die Chance, aus teuren Immobilienkrediten, die ab dem 1. November 2002 abgeschlossen worden sind, aussteigen. Seit diesem Zeitpunkt verlangt nämlich der Gesetzgeber, dass Banken ihre Kunden auch bei Immobilienkreditverträgen über ihr konkretes Widerrufsrecht ausreichend informieren. Und eben genau dabei haben zahlreiche Banken zum Teil erhebliche Fehler gemacht.

Wer in den Jahren ab 2002 Zinskonditionen von bis zu 6,5 Prozent Zinsen und Zinsbindungen zwischen zehn und 15 Jahren akzeptiert hatte, steht unter Zugrundelegung der heutigen Zinsbedingungen schlecht da und wünscht sich nichts mehr, als aus dieser ungünstigen Situation herauszukommen. Bei wem nun tatsächlich eine solche fehlerhafte Widerrufsbelehrung vorliegt, der kann, wenn er die Möglichkeit einer Umschuldung zu einer neuen Bank sorgsam geprüft hat, den alten Kredit widerrufen. Aber Vorsicht! Ein Widerruf ist nur dann sinnvoll, wenn man eine günstige Anschlussfinanzierung bei einer anderen Bank organisiert hat, um damit die verbleibende Restschuld des alten Kredits auszugleichen. Nur in Ausnahmefällen sind betroffene Banken bereit, statt der bisherigen hohen Zinsen nach Widerruf den gleichen Kredit zu den heute



Hilmar Pickartz, Mitglied des Bundes der Steuerzahler, leitet zwei eigene Rechtsanwaltskanzleien in Berlin und Augsburg. Er ist spezialisiert auf Schrott- und Problem-Immobilien und hat in über 30 Jahren schon Hunderte von schlecht beratenden Neueigentümern vor dem Ruin bewahrt.

marktüblichen Zinsen weiterzuführen. Schlimmer noch: Nach Zugang der Widerrufserklärung bei der Bank haben Bankkunde und die Bank die einander empfangenen Leistungen innerhalb von 30 Tagen zurückzugewähren, wozu eben auch die noch bestehende Restschuld gehört.

Ein weiterer bedeutender Vorteil des Widerrufs besteht darin, dass keine Vorfälligkeitsentschädigung für die Rückabwicklung des Darlehens zu bezahlen ist. Selbst wenn schon eine Umschuldung zu einem anderen Kreditinstitut stattgefunden hat und ggf. eine Vorfälligkeitsentschädigung an die alte Bank bezahlt wurde, lohnt sich ein Blick in die damaligen Kreditunterlagen. Bei unwirksamer Widerrufsbelehrung im Altvertrag kann die schon bezahlte Vor-

„Ein Widerruf ist nur dann sinnvoll, wenn eine günstige Anschlussfinanzierung bei einer anderen Bank organisiert wurde, um damit die verbleibende Restschuld des alten Kredits auszugleichen.“

fälligkeitsentschädigung ggf. zurückgefordert werden.

Wichtig ist deshalb vor allem, dass der Kunde, der sein Widerrufsrecht ausüben möchte, sich vorher zunächst einmal ausreichende Rechtssicherheit bei einem erfahrenen Rechtsanwalt darüber verschafft, ob die ihn betreffende

Transparenz in der Vermessungsverwaltung

Bearbeitungsstand von Anträgen online verfolgbar

Wer einen Antrag auf Grundstücksvermessung mit der Bitte um vordringliche Erledigung gestellt hat, kann jetzt online den Bearbeitungsstand verfolgen. Der neue Service ist auch mobil verfügbar. „Die Antragsverfolgung ist eine bürgerfreundliche elektronische Dienstleistung der Bayerischen Vermessungsverwaltung im Sinne des eGovernment.

Durch den Überblick über die erforderlichen Bearbeitungsschritte, beispielsweise bei einer Grundstücksvermessung und deren zeitlicher Abfolge, kann die Sachbehandlung der Verwaltung transparent vom Antragssteller nachvollzogen werden. Entsprechend kann er dann auch planen“, informierte Finanzstaatssekretär Johannes Hintersberger den Bund der Steuerzahler. •

Widerrufsbelehrung tatsächlich fehlerhaft ist, und sich erst dann eine Anschlussfinanzierung verschafft, um nicht unnötige Kosten zu verursachen. Da in den Jahren seit 2002 zahlreiche Kredite vergeben wurden, die nie und nimmer durch den Wert der Immobilie abgesichert waren (sog. Schrottimobilien), muss sich ein solcher Kunde auch darüber im Klaren sein, dass er für die Erlangung eines neuen zinsgünstigen Kredits auch die Unterdeckung zwischen dem Wert der Immobilie und dem noch bestehenden Altkredit durch Aufbringung von neuen Mitteln regeln muss. Angesichts der vielschichtigen und komplexen rechtlichen Fragestellungen, die immer im Zusammenhang mit Immobilien auftauchen, zeigt die Erfahrung, dass Betroffene in nahezu allen Fällen auf rechtlichen Beistand dringend angewiesen sind, da die Banken sich über diese BGH-Entscheidungen maßlos ärgern und mit allerlei untauglichen oder tauglichen Mitteln versuchen, das Aussteigen des Kun-

„Überwiegend sind Banken nur dann ohne größere rechtliche Auseinandersetzung bereit, den Vorgaben der Rechtsprechung Folge zu leisten, wenn es sich um mehrjährige und gute Kunden des Hauses handelt.“

den zu erschweren oder gar zu verhindern. Überwiegend sind nur dann Banken ohne größere Auseinandersetzung bereit, den Vorgaben der Rechtsprechung Folge zu leisten, wenn es sich um mehrjährige und gute Kunden des Hauses handelt. Insbesondere bei den Banken, die über Vertriebsgruppen bundesweit anonym an Kapitalanleger Kredite vergeben haben, zeigen im außergerichtlichen Wege wenig Bereitschaft zur Akzeptanz dieser Rechtsprechung und der daraus entstehenden Konsequenzen, so dass mit einer nächsten größeren Klagewelle zu diesem Punkt zu rechnen ist bzw. diese bereits eingesetzt hat.

Dennoch sollte ein Darlehensnehmer, der nach entsprechender Analyse durch einen erfahrenen Berater eine Chance zum berechtigten Widerruf seines Altkredites hat, diese Möglichkeit nutzen, denn ein um drei bis vier Prozent billigerer Kredit und der Wegfall der Vorfälligkeitsentschädigung ersparen zumeist Zehntausende Euro.

Dieser Artikel ist eine Gemeinschaftsarbeit der Rechtsanwälte Hilmar und Philipp Pickartz. •



NEU Kostenlose Servicevorteile für BdSt-Mitglieder

Als Geschäftskunde (d.h. Unternehmer, Freiberufler, Arzt oder Selbstständiger) können Sie ab sofort mit den neuen kostenlosen Servicevorteilen noch mehr Geld sparen. Alle Sonderkonditionen gelten exklusiv nur für Mitglieder des Bundes der Steuerzahler.

10% dauerhafter Rabatt auf OTTO Office Bürobedarf



OTTO Office gewährt Mitgliedsunternehmen des BdSt bei jeder Bestellung einen **Sofortrabatt in Höhe von 10%** des Nettowarenwertes auf alle angebotenen Büroartikel, Bürotechnik und Büromöbel. Eine Übersicht von mehr als 10.000 Büroartikeln finden Sie unter www.otto-office.com.

WER KANN NUTZEN: Geschäftskunden, d. h. Unternehmen, Freiberufler, Ärzte oder Selbstständige.
WICHTIG: Diese Serviceleistung gilt exklusiv nur für Mitglieder des Bundes der Steuerzahler.
ARTIKEL: Eine Übersicht von mehr als 10.000 Büroartikeln finden Sie unter www.otto-office.com. Bei Bestellung bis 17 Uhr erfolgt die Lieferung bereits am nächsten Werktag. Spesenbetrag 1,53 € (netto).
 Frachtfreie Lieferung bei allen Bestellungen über 45 € (netto). Das Zahlungsziel beträgt 30 Tage. Sie haben 30 Tage kostenloses Rückgaberecht.

Einfach freischalten und nutzen:

- Bitte senden Sie uns den nachfolgenden Berechtigungsschein.
- Sie erhalten dann durch OTTO Office innerhalb von 5 Tagen Ihre spezielle Berechtigungsnummer sowie den aktuellen OTTO Office Katalog, so dass Sie ab sofort den BdSt Nachlass nutzen können. Sobald Sie von diesen neuen, vergünstigten Konditionen profitieren, gelten nur noch diese und ersetzen alle bisherigen.
- Fragen: BdSt Service, Hotline: 0228/ 748 70 27*

Berechtigungsschein für BdSt-Mitglieder

Fax 0228/ 748 70 28

Bitte faxen Sie den Berechtigungsschein an den BdSt Service

Bitte schalten Sie mich frei für OTTO Office

Firma/Name		BdSt-Mitgliedsnummer (falls zur Hand)	
Ansprechpartner			
Straße		PLZ	Ort