

fehlerhafte Widerrufsbelehrung bei Immobilien - Darlehensverträgen
- vorzeigende Ablösung ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- zusätzlich erhebliche Zinsvorteile

Seit dem Jahr 2002 können Darlehensverträge ohne Begründung widerrufen werden. Die Widerrufsfrist beträgt eigentlich 14 Tage.

Banken müssen Verbraucher hierbei allerdings sehr detailliert über ihr Widerrufsrecht belehren. Bei diesen Widerrufsbelehrungen haben fast alle Banken und Sparkassen in den letzten Jahren sehr häufig Fehler gemacht. Unsere Kanzlei hat in den letzten Monaten mehr als 400 Darlehensverträge überprüft. Danach bestehen bei mehr als 50 % der Darlehensverträge, welche in den Jahren zwischen 2004 und 2013 abgeschlossen wurden, gute Erfolgsaussichten. Wir konnten in diesen Fällen bereits mehr als 100 außergerichtliche Einigungen mit den jeweils betroffenen Banken erreichen. In den Fällen, in denen eine Rechtsschutzversicherung besteht, haben wir häufig eine gerichtliche Klärung empfohlen - soweit diese Gerichtsverfahren bereits beendet wurden, waren wir auch dort ganz überwiegend erfolgreich.

Rechtsfolge eines falschen Widerrufsbelehrung ist, dass diese Darlehensverträge auch noch nach Jahren widerrufen werden können, dies selbst dann, wenn die Verträge schon vollständig abgewickelt sind. Dies kann für die Darlehensnehmer zu großen Vorteilen führen:

- Es besteht dann die Möglichkeit, den Darlehensvertrag jederzeit ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung abzulösen bzw. zu aktuellen Zinsen umzuschulden.
- Falls schon eine Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank gezahlt wurde, kann diese zurückverlangt werden.
- Zusätzlich ist für die Vergangenheit seit Auszahlung des Darlehens eine Neuberechnung über die Zinsen vorzunehmen. Der Bank steht nicht mehr der im Darlehensvertrag vereinbarte Zinssatz zu, sondern nur noch der "marktübliche Zins". Demgegenüber sind auch alle bisherigen Ratenzahlungen des Darlehensnehmers zu verzinsen, wobei insoweit ein deutlich besserer Zinssatz gilt. Die Neuberechnung

der Zinsen führt für den Darlehensnehmer i.d.R. zu einem großen Zinsvorteil, welcher - allein für die Vergangenheit - häufig bei mehr als € 15.000,- liegt !

- Alternativ zu einer solchen Rückabwicklung des Darlehens kann mit der betroffenen Bank über eine ganz erhebliche Reduzierung der Zinsen bzw. über sonstige Verbesserungen der Darlehenskonditionen verhandelt werden.

Rechtsanwalt Amadeus Greiff, Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht, bietet allen Interessierten eine **unverbindliche und kostenfrei Vorprüfung** der jeweiligen Darlehensverträge. Soweit hinreichende Anhaltspunkte für eine Fehlerhaftigkeit der Widerrufsbelehrungen bestehen, kann sodann im Rahmen eines persönlichen Gesprächs geklärt werden, ob und mit welcher Zielrichtung eine Mandatierung unserer Kanzlei erfolgen soll.