

UMSCHULDUNG. OHNE VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG.

Bei dem aktuellen Zinsniveau schulden viele Darlehensnehmer Ihre bestehenden Darlehensverträge nur zu gerne um. Wenn der Kunde mit diesem Wunsch an seine Bank herantritt, wird man meist höflich aber bestimmt auf die laufende Zinsbindungsfrist hingewiesen. Sollte eine Umschuldung möglich sein oder die Immobilie verkauft werden, wäre eine sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung („Schadensersatz“ für die Bank, dafür, dass sie den festgelegten Zins nicht wie vereinbart für die Vertragslaufzeit erhält) zu leisten. Diese kann, je nach Restdauer der Zinsbindungsfrist, ganz erheblich sein kann.

WIDERRUF ALS MÖGLICHE LÖSUNG

Seit Ende 2002 waren Darlehensgeber (Banken, Versicherungen, etc.) gesetzlich verpflichtet, den Darlehensnehmer bei Verbraucherdarlehenskrediten (Immobilienfinanzierungen, Ratenkredite, Realkredite, Annuitätendarlehen, etc.) über sein 2-wöchiges Widerrufsrecht zu belehren. Diese gesetzliche Verpflichtung wurde in der Vergangenheit jedoch häufig nur ungenügend umgesetzt. In den Widerrufsbelehrungen wurden erhebliche Fehler gemacht.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in einer Vielzahl solcher Fehler entschieden, dass durch eine fehlerhafte Widerrufsbelehrung die (eigentlich nur 2-wöchige) Widerrufsfrist nicht in Gang gesetzt wird. Die Konsequenz dieser Rechtsprechung ist, dass ein solches Darlehen fast „ewig“ widerrufen werden kann. Verbraucherschützer schätzen, dass zwischen 70 - 90 % aller in Frage kommenden Widerrufsbelehrungen aus dem

Zeitraum 11/2002 bis 06/2010 fehlerhaft und damit unwirksam sind. Betroffen sind fast alle Darlehensgeber. Sind folgende Voraussetzungen erfüllt, ist es nicht unwahrscheinlich, dass Sie bei einer Umschuldung oder einem Verkauf keine Vorfälligkeitsentschädigung an den Darlehensgeber leisten müssen:

- » Sie haben das Darlehen in ihrer Eigenschaft als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB abgeschlossen (z.B. eigengenutzte Immobilie, dieses Merkmal ist bei Unklarheit im Einzelfall zu prüfen).
- » Der Darlehensvertrag wurde erstmals nach dem 01.11.2002 und/oder vor diesem Datum im Rahmen einer sogenannten Haustürsituation abgeschlossen.
- » Der Darlehensvertrag wurde vor Juni 2010 geschlossen.

FOLGE EINES (BERECHTIGTEN) WIDERRUFS

Die (gesetzliche) Folge eines berechtigten Widerrufs ist, dass der Darlehensvertrag rückabgewickelt wird. Bei einer Rückabwicklung ergeben sich in fast allen Fällen weit höhere Tilgungen als bei einer Bedienung des Darlehens. Insbesondere kann der Darlehensgeber keine Vorfälligkeitsentschädigung berechnen.

Bereits abgelöste Darlehen

Was, wenn der Darlehensnehmer das Darlehen schon abgelöst und eine Vorfälligkeitsentschädigung gezahlt hat?

Auch dann kann ein Widerruf nach einschlägiger Rechtsprechung zumindest dann noch möglich sein, wenn die Darlehensablösung einvernehmlich war (wie in den allermeisten Fällen) und seit der Ablösung nicht mehr als 5 Jahre vergangen sind.

Notleidende Darlehen

Auch wenn der Darlehensnehmer sich in der misslichen Lage befinden sollten, dass der Darlehensgeber das Darlehen gekündigt hat oder der Darlehensgeber gar bereits die Zwangsversteigerung betreibt, kann der Widerruf des Darlehens, der auch dann noch möglich sein kann, helfen:

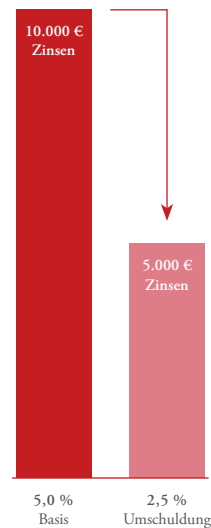
- » Die Restschuld reduziert sich gegebenenfalls erheblich.
- » Die Zwangsversteigerung ist gegebenenfalls einzustellen.
- » Der Darlehensgeber erhält keine Vorfälligkeitsentschädigung.
- » Die Grundlage für den Schufa-Eintrag entfällt gegebenenfalls.

FAZIT

Es lohnt sich hier tätig zu werden. Bei der Umschuldung eines Kredites mit einer aktuellen Restschuld von 200.000,- EUR von 5 % (Zinsniveau 2007/2008) auf jetzt 2,5 % ersparen Sie ca. 5.000,- EUR im Jahr oder 400,- EUR im Monat.

Da die Widerrufsbelehrungen der einzelnen Banken verschieden sind und diese auch bankintern häufig geändert wurden, muss jede einzelne Widerrufsbelehrung auf ihre Wirksamkeit hin überprüft werden. Bitte sehen sie daher davon ab, ihr Darlehen ohne vorherige rechtliche Prüfung und Beratung zu widerrufen, da sonst ganz erhebliche Probleme ins Haus stehen können. Es ist bei Interesse an einer Umschuldung unbedingt anzuraten, seinen Darlehensvertrag von einem Rechtsanwalt überprüfen zu lassen.

In vielen Fällen muss eine Rechtsschutzversicherung oder der Gegner die Kosten übernehmen. Zögern Sie daher nicht, und wenden Sie sich an uns, es geht um Ihr Geld.



Reduzierung der Zinslast durch Umschuldung. Beispiel: Vergleich der Zinslast bei einer Restschuld von 200.000 € und einer Verzinsung von 5% bzw. 2,5%. Ersparnis ca. 5000 € pro Jahr.