

## Fehler bei der Widerrufsbelehrung – Vorzeitige Beendigung teurer Immobilienkredite

Die Darlehenszinsen sind aktuell sehr günstig. Gerade bei bestehenden älteren Darlehensverträgen mit langer Laufzeit und Zinsbindung ist das Zinsniveau teilweise erheblich höher. Möglicherweise kommt jedoch hier ein Ausstieg aus dem Darlehen über einen Widerruf in Betracht. Rechtsanwalt Jens Rödel gibt eine Überblick.

### Viele Widerrufsbelehrungen fehlerhaft

Eine Kündigung eines Darlehens mit Zinsbindung ist in der Regel frühestens nach zehn Jahren möglich. Eine Möglichkeit, um unter Umständen vorzeitig aus dem Darlehen auszusteigen, ist die Ausübung des Widerrufsrechtes.

Diese Option ist zwar grundsätzlich fristgebunden (normalerweise 14 Tage), erfolgte jedoch die Belehrung über das Widerrufsrecht nicht ordnungsgemäß, beginnt die Widerrufsfrist nicht zu laufen. In diesem Fall kann mitunter auch noch Jahre später der „Widerrufsjoker“ gezogen werden. Betroffen sind vor allem Darlehensverträge, die ab November 2002 geschlossen worden sind.

Dabei sind Fehler in der Widerrufsbelehrung kein Einzelfall. Die Verbraucherzentrale Hamburg beispielsweise geht davon aus dass fast 80 Prozent der von ihr überprüften Widerrufsbelehrungen fehlerhaft sind.

### Kündigung mit hoher Vorfälligkeitsentschädigung verbunden

Wird der Darlehensvertrag vorzeitig gekündigt, fallen hohe Vorfälligkeitsentschädigungen an. Anders ist dies bei der Ausübung des Widerrufsrechtes. Eine Entschädigung ist hier nicht zu leisten, es kommen möglicherweise sogar Zahlungsansprüche gegenüber der Bank in Betracht.

### Berufen auf Richtigkeit nur bei Verwendung der gesetzlichen Musterbelehrung

Nach der Rechtsprechung kann sich der Verwender der Widerrufsbelehrung nur auf deren Richtigkeit berufen, wenn die vom Gesetzgeber vorgegebene Musterbelehrung unverändert übernommen wurde. In den meisten Fällen wurden durch die Banken jedoch Veränderungen vorgenommen.

Die Widerrufsbelehrungen müssen auch klar und deutlich gestaltet sein und drucktechnisch gegenüber dem restlichen Text eindeutig hervorgehoben sein (vgl. bspw. BGH, II ZR 352/02).

### Rechte und Pflichten, sowie Fristen müssen sich eindeutig aus der Belehrung ergeben

Häufig finden sich in den Belehrungen Sätze wie: „Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung.“ Der BGH (VII ZR 219/08) hat entschieden, dass dies zur Unwirksamkeit führt, da der Verbraucher nicht zweifelsfrei erkennen kann, wann die Frist beginnt.

### **Rechtsanwalt Jens Rödel**



#### **Fachanwalt für Versicherungsrecht**

Versicherungsrecht, Allgemeines  
Zivilrecht, Vertragsrecht,  
Transport- und Speditionsrecht

Telefon Sekretariat:  
+49 (0) 921 7566 - 190

E-Mail: ra.roedel@fe-ls.de

Auch Belehrungen, die nur über Pflichten, nicht aber über Rechte des Verbrauchers im Falle eines Widerrufs aufklärt, sind unwirksam (BGH, VII ZR 122/06).

Über diese und andere Hürden, welche die Rechtsprechung an die Deutlichkeit der Belehrungen stellt, sind viele Banken „gestolpert“, was unter Umständen auch noch Jahre später einen Widerruf ermöglicht.

### Anschlussfinanzierung muss sichergestellt sein

Nicht außer Acht gelassen werden darf auch, dass eine Anschlussfinanzierung sichergestellt sein muss. Nach Widerruf sind die empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gezogene Nutzungen herauszugeben.

Dies bedeutet unter anderem, dass der ausgereichte (Rest-) Darlehensbetrag an die Bank zurückgezahlt werden muss. Dies wird häufig nicht mit Eigenmitteln möglich sein, weshalb man sich auch rechtzeitig Gedanken über eine mögliche Anschlussfinanzierung machen muss.

### Überprüfung im Einzelfall notwendig

Aufgrund der Vielzahl von unterschiedlichen verwendeten Widerrufsbelehrungen und Gestaltungsvarianten ist immer eine Prüfung des jeweiligen Einzelfalles erforderlich. Falls Anhaltspunkte für eine fehlerhafte Widerrufsbelehrung bestehen, empfiehlt sich daher eine anwaltliche Prüfung.