

Banken in der Widerrufsfall. Vorfälligkeitsentschädigung gespart! Widerrufsbelehrung im Darlehensvertrag falsch?

Als die Zinsen deutlich höher waren als heute haben viele Menschen Darlehensverträge abgeschlossen. Heute möchte man gerne umschulden oder bei einem vorzeitigen Verkauf einer Immobilie oder Teilen davon das Darlehen ganz oder teilweise zurückführen. Häufig liegen die Voraussetzungen eines Sonderkündigungsrechtes der Kunden hier vor, die Banken wollen jedoch, gestützt auf § 502 BGB, dafür eine Vorfälligkeitsentschädigung erhalten. Sie errechnet sich grob vereinfacht aus ihrem Zinsverlust bis zum Ende der Zinsbindungsfrist. Der Sache nach ist das bei der heutigen Zinssituation nicht viel anders, als wenn die Zinsen bis zum Ende der Zinsbindungsfrist abzüglich von nur geringen Wiederanlageerlösen, Verwaltungs- und gezahlt worden wären. Wirklich billiger kann eine Umfinanzierung nur werden, wenn die neue Laufzeit des Darlehens über die alte Zinsbindungsfrist deutlich hinausgeht.

Das Verlangen der Banken ist nicht nur im Gesetz abgesichert, und wegen ihrer eigenen Refinanzierung der Darlehen auch nicht verwerflich, auch wenn die EU-Kommission festgestellt hat, dass in Deutschland mit die höchste Vorfälligkeitsentschädigung in der ganzen Europäischen Union gezahlt werden muss.

Der Entschädigung kann man jedoch ganz entgehen, wenn die Banken in die **Widerrufsfall** getappt sind. Das sind sehr viele.

Hintergrund ist ein Fehler eines Bundesministeriums, das Mustertexte herausgegeben hat, wie die Widerrufsbelehrungen für Verbraucherkredite aussehen müssen. Diese Muster waren jahrelang unklar und wurden schließlich von der Rechtsprechung für nichtig erklärt. War die Belehrung falsch, gilt nach der Rechtsprechung des BGH ein sogenanntes „ewiges Widerrufsrecht“. Fristen laufen bis zur Grenze der Verwirkung nicht.

Der BGH kam den Banken aber entgegen und urteilte, dass dann, wenn sie sich **sklavisch** an den Text der fehlerhaften Verordnungen gehalten haben, sie Vertrauensschutz genießen. Hier ging die Sorge vor der Amtshaftung der Bundesrepublik gegenüber den Banken möglicherweise vor.

Dennoch haben sich viele Banken nicht an diesen Mustertext gehalten, ihre Rechtsabteilungen haben ihn „verschönert“ mit der Folge eben, dass sehr viele Banken nun keinen Vertrauensschutz genießen und ihre Vorfälligkeitsentschädigungen verlieren.

Ob dies der Fall ist, kann die Kanzlei Dr. Eickhoff anhand einer **Datensammlung** sehr schnell kontrollieren. Weitere Voraussetzung ist allerdings, dass es sich bei dem Kreditnehmer um einen **Verbraucher** handelt und nicht um einen **Unternehmer** im Sinne des Gesetzes. Unternehmer ist man dabei viel schneller als Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches.

Vor einer außerordentlichen Kündigung sollten Sie dies unbedingt prüfen lassen, da die geforderten Vorfälligkeitsentschädigungen sehr schnell über 10.000 € , ja über 100.000 € angesiedelt sein können. Unterschreiben Sie nichts vorschnell!

Dr. Wolfgang Eickhoff, Berlin