

# Prüfen Sie jetzt Ihre BAUFINANZIERUNG!

Bei möglichem Widerruf des Kredits sind Ersparnisse von mehreren zehntausend Euro erzielbar.

„Die Mehrzahl der zwischen 2002 und 2010 abgeschlossenen Immobilienkreditverträge enthalten fehlerhafte Widerrufsbelehrungen“, stellt Rechtsanwalt **Matthias Schröder** fest.

Bis zum **21. Juni 2016** haben Kreditnehmer, deren Immobilienkreditverträge die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllen, noch die Möglichkeit zum Widerruf. Die **Kanzlei LSS** steht ihren Mandanten dabei in einem juristisch hochkomplexen Gebiet des Vertragsrechts als starker und erfahrener Partner zur Seite.

Die juristische Ausgangslage von Immobilienkreditverträgen und ihrem inbegriffenen gesetzlichen Widerrufsrecht gestaltet sich auf dem Papier einfach: Schließt der Kreditnehmer einen solchen Vertrag ab, muss er seitens der Bank korrekt, d.h. deutlich, richtig und verständlich, über sein Recht informiert werden, von der Vereinbarung zurücktreten zu können. Da sowohl der Mustertext des Justizministeriums, als auch zahlreiche Eigenentwürfe der Banken die gesetzlichen Anforderungen nicht ausreichend erfüllten, sind heute Zehntausende Immobilienkreditverträge als angreifbar zu betrachten. Dieser Umstand bietet Kreditnehmern nun die Chance, auch rückwirkend von den fehlerhaften Belehrungen profitieren zu können.

## Ersparnisse über zehntausende Euro durch Kreditwiderruf

Dabei beschränkt sich das Widerrufsrecht der betroffenen Verträge nicht auf die regulären 14 Tage, sondern bleibt unbeschränkt rückwirkend möglich, was

dem Verbraucher die Chance des sofortigen Ausstiegs aus dem Darlehen ermöglicht, so Matthias Schröder. Dabei entfällt der Anspruch der Bank auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung und es kommt zur Rückabwicklung des Vertrages. „Dies bedeutet, dass der Darlehensnehmer von der Bank die Erstattung der geleisteten Zins- und Tilgungsraten verlangen kann. Auf diese Zahlungen hat die Bank gezogene Nutzungen herauszugeben, die mit 5 Prozentpunkten oberhalb des Basiszinssatzes zu berechnen sind. Umgekehrt hat die Bank keinen Anspruch auf Rückzahlung des an den Darlehensnehmer gezahlten Nettokreditbetrages zzgl. seiner marktüblichen Verzinsung bis zum Zeitpunkt des erklärten Widerrufs. Bedingt durch die Zinssätze, die aktuell wesentlich niedriger sind, als in den vergangenen Jahren, könne der Bankkunde im besten Fall mit Ersparnissen von mehreren zehntausend Euro rechnen. Doch nun soll das „ewige Widerrufsrecht“ bei fehlerhaften Belehrungen zum 21. Juni 2016 erlöschen, weshalb die Rechtsexperten zu schnellem Handeln raten: „Wenn Sie einen Widerruf

Ihres Immobilienkredites in Erwägung ziehen, sollten Sie jetzt alle erforderlichen Schritte in die Wege leiten. Denn Altverträge mit einer fehlerhaften Belehrung können nach Inkrafttreten des Gesetzes nur noch wenige Monate widerrufen werden.“

Obwohl die sogenannte Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie den Verbraucherschutz durch strengere Beratungspflichten der Darlehensgeber stärken soll, erlischt mit ihr zu Ungunsten der Kreditnehmer auch der „Widerrufsjoker“. Wer einen Widerruf seines Immobilienkredits in Erwägung zieht, sollte jetzt alle erforderlichen Schritte in die Wege leiten und die Widerrufsbelehrung seines Vertrages von einem Fachanwalt überprüfen lassen. „Ist die Widerrufsbelehrung fehlerhaft, muss vor dem 21.06.2016 widerrufen werden, sonst tritt ein nicht mehr heilbarer Nachteil ein“, warnt der Frankfurter Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht, Matthias Schröder. LSS Rechtsanwälte unterhalten neben ihren Schwerpunkten im Bank-, Straf-, Arbeits- und Verkehrsrecht seit 2012 ein Spezialdezernat für Kreditwiderruf. ■



LSS LEONHARDT SPÄNLE SCHRÖDER  
RECHTSANWÄLTE

Kaiserhofstraße 10  
60313 Frankfurt am Main  
info@lss-partner.de  
www.lss-partner.de

Infos unter: 069 219 36 56-0



Marko R. Spänle, Markus A. Leonhardt, Matthias Schröder