

# Widerruf von Immobilienkrediten – Es geht nicht nur um die Vorfälligkeitsentschädigung!

Weitergehende Ersparnisse im fünfstelligen Bereich durch Reduzierung der Darlehensrestforderung möglich

***Nürnberg, 27. März 2015. Vor dem Hintergrund des historisch niedrigen Zinsniveaus wollen sich Verbraucher mit Hilfe des so genannten „Widerrufsjokers“ ohne Vorfälligkeitsentschädigung von unliebsamen teuren Altverträgen lösen. Was häufig übersehen wird: Es geht nicht nur um künftige Vorteile. Vielmehr führt der Widerruf in aller Regel auch zu einer deutlichen Reduzierung der Restforderung der Bank. „Verbraucher sollten die Rechtsfolgen des Widerrufs daher umfassend prüfen lassen“, empfehlen Dr. Marcus Hoffmann und Mirko Göpfert, Partner der im Bank- und Kapitalanlagerecht tätigen Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte aus Nürnberg.***

Da bei einer Beendigung des Kreditvertrags vor Ablauf der typischen zehnjährigen Zinsbindung regelmäßig eine hohe Vorfälligkeitsentschädigung anfällt, ziehen Verbraucher in letzter Zeit häufig den „Widerrufsjoker“. In einer Vielzahl von Fällen ist dies wegen fehlerhafter Widerrufsbelehrungen auch möglich.

Von zentraler Bedeutung sind hierbei die Rechtsfolgen des Widerrufs. Unzweifelhaft fällt keine Vorfälligkeitsentschädigung an. Die weit verbreitete Diskussion beschränkt sich leider größtenteils auf künftige Vorteile des Verbrauchers in Form von Zinsersparnissen bei einer Ablöse von Altkrediten zu günstigeren Konditionen.

„Hier darf die Betrachtung jedoch nicht stehen bleiben“, stellt Rechtsanwalt Dr. Hoffmann klar. Auch ein Blick in die Vergangenheit ist für den Darlehensnehmer in aller Regel sehr lohnenswert. Wegen der häufig großen Differenz zwischen Vertrags- und marktüblichem Zins entstehen zu Gunsten des Verbrauchers durch den Widerruf hohe „Sondertilgungseffekte“.

„Auch wenn einige Details der Berechnung der wechselseitigen Ansprüche umstritten sind, führt deren Saldierung typischerweise zu einem erheblichen Vorteil“, erläutert Rechtsanwalt Dr. Hoffmann. „Die Differenz zwischen dem „Widerrufssaldo“ und der Höhe der durch die Bank geltend gemachten Restforderung übersteigt meistens sogar das Vorfälligkeitsentgelt“, weiß Rechtsanwalt Göpfert aus der Praxis zu berichten. Nach den Erfahrungen der Rechtsanwälte lassen sich somit für den Verbraucher Ersparnisse erzielen, die ein Vielfaches der Vorfälligkeitsentschädigung ausmachen.

Ein Widerruf ist nicht nur für Darlehensnehmer interessant, deren Kredite noch offen sind. Auch bei vollständig zurückgezahlten Darlehen kann diese Lösungsmöglichkeit von Altverträgen im Nachhinein zu erheblichen wirtschaftlichen Vorteilen für den Kreditnehmer führen.

Denn die Rückführung des Darlehens ändert grundsätzlich nichts an der Widerruflichkeit des Kreditvertrags. Auch in diesen Fällen ist daher der zurückgezahlte Ablösebetrag mit dem „Widerrufssaldo“ zu vergleichen. Im Ergebnis verbleiben damit dem Darlehensnehmer oftmals nicht unerhebliche Rückerstattungsansprüche gegen

die Bank.

Wurde der Verbraucher nicht ordnungsgemäß belehrt, bestehen Widerrufsrechte teilweise zeitlich unbeschränkt fort. Grenzen werden einem „ewigen Widerrufsrecht“ jedoch sowohl durch neuere gesetzliche Regelungen als auch durch die Rechtsprechung gesetzt. Daher sollten Darlehensnehmer die Möglichkeiten und Rechtsfolgen eines Widerrufs möglichst zeitnah überprüfen lassen, warnen die Rechtsanwältinnen Dr. Hoffmann und Göpfert. Dies gilt vor allem, wenn das Darlehen bereits abgelöst worden ist oder eine Umfinanzierung geplant ist.

Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.515

---

### **Über Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte**

Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte sind ausschließlich auf dem Gebiet des Bank-, Kapitalanlage- und Immobilienrechts tätig. Ihr Schwerpunkt liegt im Bereich gescheiterter finanzierter Immobilienkapitalanlagen, den so genannten Schrottimmobilien. Die fachspezifisch erfahrenen Anwälte vertreten ausnahmslos Anleger gegenüber finanzierenden Banken, Initiatoren und Vertriebsbeauftragten. Sitz der Kanzlei ist Nürnberg.