

## **Zahlreiche Altverträge mit der BHW Bausparkasse AG sind weiterhin widerruflich**

LG Hannover bestätigt marktunüblich überhöhte Zinsen der BHW

**Nürnberg, 25. Januar 2018.** In einem Verfahren gegen die BHW Bausparkasse AG wies das LG Hannover erneut darauf hin, dass Widerrufsbelehrungen der BHW Bausparkasse AG fehlerhaft sind. Weitaus gewichtiger ist die Feststellung des Gerichts, dass den Darlehensnehmern im Vergleich zu dem damals üblichen Marktniveau zu hohe Zinsen abverlangt worden sind. Damit können auch entsprechende Verträge, die vor dem 11.06.2010 abgeschlossen worden sind, heute noch wirksam widerrufen werden. „Eine Überprüfung der Darlehenskonditionen ist daher dringend anzuraten“, empfehlen Dr. Marcus Hoffmann und Mirko Göpfert, Partner der im Bank- und Kapitalanlagerecht tätigen Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte aus Nürnberg, die das Gerichtsverfahren führen.

Gerade im Zusammenhang mit finanzierten Immobilienkapitalanlagen werden Kredite oftmals zu marktunüblichen Konditionen vergeben. Nach den Erfahrungen der Nürnberger Rechtsanwälte wurden vielen Darlehensnehmern deutlich überhöhte Zinsen abverlangt. „Dies dürfte insbesondere darauf zurückzuführen sein, dass Banken die oftmals mangelnde Werthaltigkeit der Immobilien und damit auch das hohe Risiko der Finanzierungen kannten. Das lassen sich die Banken dann natürlich auch bezahlen“, so Rechtsanwalt Göpfert.

Auch in einem gegen die BHW Bausparkasse AG geführten Verfahren vor dem LG Hannover wurde für die Käufer einer sogenannten Steuersparimmobilie in Leipzig unter anderem ein deutlich überhöhter Zinssatz unter Verweis auf die in der MFI-Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank ausgewiesenen Durchschnittswerte gerügt. „Die streitgegenständlichen Darlehen überschritten die in der Zeitreihe ausgewiesenen Mittelwerte um 1,05 bzw. 1,34 Prozentpunkte. Darüber hinaus hatten unsere Mandanten auch zahlreiche Zusatzsicherheiten zu gewähren“, erläutert der sachbearbeitende Rechtsanwalt Dr. Hoffmann.

Das Landgericht Hannover folgte dieser Argumentation und wies mit Beschluss vom 08.12.2017 darauf hin, dass die Darlehen der BHW Bausparkasse AG nicht zu marktüblichen Konditionen ausgereicht worden waren. Zudem sei der Widerruf wegen der Fehlerhaftigkeit der Widerrufsbelehrungen wirksam erfolgt. Bei den Rechtsfolgen des Widerrufs wird das Gericht daher der BHW nicht den Vertragszins, sondern lediglich den deutlich geringeren marktüblichen Zins zusprechen. Umgekehrt steht den Anlegern ein Wertersatzanspruch in Höhe von 5- und nicht lediglich 2,5-Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus den geleisteten Raten zu. Nach den Berechnungen der Nürnberger Rechtsanwälte führt die Saldierung der wechselseitigen Rückgewähransprüche zu einer Reduktion der Restschuld in Höhe von rund 28.000,00 €.

Nicht nur im Hinblick auf die Rechtsfolgen eines bereits vor dem 21.06.2016 erklärten Widerrufs ist die Frage der Angemessenheit des Zinssatzes relevant. Auch für Darlehensnehmer, die diese Frist verpasst haben, ist es oftmals nicht zu spät. „Die gesetzliche Erlöschensvorschrift des Art. 229 § 38 Abs. 3 EGBGB gilt nach ihrem unmissverständlichen Wortlaut ausschließlich für Immobiliendarlehensverträge im Rechtssinn. Diese wiederum setzen marktübliche Bedingungen voraus, was der BGH in seinem Urteil vom 25.04.2017, XI ZR 573/15, erneut unterstrichen hat“, stellt Rechtsanwalt Dr. Hoffmann klar.

Es zeigt sich also, dass die Darlehenskonditionen nicht nur bei bereits widerrufenen Krediten, sondern auch noch nicht widerrufenen Altverträgen eine zentrale Rolle spielen. Darlehensnehmer sollten ihre Finanzierungen daher weiterhin durch einen auf dem Gebiet des Bankrechts fachkundigen Rechtsanwalt prüfen lassen.

Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.708