

## **Gesetzesänderung zum Widerrufsrecht - Das Ende des "Widerrufs-Jokers"?**

In der anhaltenden Tiefzinsphase suchen viele Darlehensnehmer nach einer Möglichkeit, ihre teure Immobilienfinanzierung zu beenden, um stattdessen ein Darlehen auf aktuellem Zinsniveau abschließen zu können. Allerdings ist während der Zinsbindung nur unter sehr engen Voraussetzungen eine Kündigung möglich, wie etwa Verkauf der Immobilie, wobei der Darlehensnehmer den Zinsschaden den die Bank durch die vorzeitige Darlehensauflösung erleidet, teuer mit einer Vorfälligkeitsentschädigung bezahlen muss.

Aus diesem Grund sehen sich viele Darlehensnehmer veranlasst, ihre Darlehensverträge auf eine auch heute noch mögliche Widerrufsmöglichkeit hin überprüfen zu lassen. Soweit es sich bei dem Darlehensnehmer um einen Verbraucher handelt, ist ihm nach den entsprechenden Vorschriften des BGB ein Widerrufsrecht einzuräumen. Dabei war die Gesetzeslage seit 2002 so gestaltet, dass die Widerrufsfrist innerhalb welcher der Widerruf erklärt werden muss, nur dann in Gang gesetzt wurde, wenn der Verbraucher ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrt worden ist; dies war hingegen nicht der Fall, wenn die Widerrufsbelehrung fehlerhaft war. Anhaltspunkt für Fehler in der Widerrufsbelehrung sind dabei die in der BGB-Infoverordnung vorgegebenen Musterbelehrungen, von denen die Banken jedoch häufig abgewichen sind, so dass sich in zahlreichen Fällen die in den Verträgen verwendeten Belehrungen als fehlerhaft herausgestellt haben. In der Konsequenz können Darlehensnehmer auch nach Jahren noch den Widerruf erklären, wobei es nach diversen gerichtlichen Entscheidungen sogar unschädlich ist, wenn die Darlehen bereits gekündigt und abgelöst sind.

Im Rahmen der Rückabwicklung schuldet der Darlehensnehmer keine Vorfälligkeitsentschädigung und muss für die Nutzung des Kapitals nur eine marktübliche Verzinsung zahlen, die häufig unter dem Vertragszins liegt. Zudem kann der Darlehensnehmer nach der Rechtsprechung des BGH von der Bank auf die von ihm geleisteten Zins- und Tilgungsraten eine Nutzungsentschädigung verlangen.

Im Zuge der Umsetzung der EU-Richtlinie für Wohnimmobilienkredite zum 21.03.2016, erfährt nun auch das Widerrufsrecht eine erneute Änderung. Demnach soll das Widerrufsrecht für künftige Verträge nach einem Jahr und 14 Tagen erlöschen, unabhängig ob die Belehrung ordnungsgemäß erfolgt ist.

In diesem Zusammenhang ist allerdings auch eine Regelung für Altverträge dahingehend vorgesehen, wonach das „endlose Widerrufsrecht“ nunmehr endgültig erlöschen soll und im Rahmen einer Übergangsfrist der Widerruf nur noch bis zum 20.06.2016 als letztmöglicher Termin möglich sein soll.

Für alle Darlehensnehmer die einen Widerruf ihres Darlehensvertrages in Erwägung ziehen, besteht somit dringender Handlungsbedarf, um nicht von der Widerrufsmöglichkeit abgeschnitten zu werden. Gerne prüfen wir für Sie, ob ein Widerruf Ihres Darlehensvertrages in Betracht kommt.

Sabine Burges, Frankfurt  
Rechtsanwältin und Fachanwältin  
für Bank- und Kapitalmarktrecht