

Widerruf für Kredite durch neue Urteile erleichtert

BGH kippt eine typische Widerrufs Klausel in Darlehensverträgen. Die Folge: Bankkunden können ihr Darlehen selbst Jahre später noch widerrufen. Auf den Charakter eines Haustürgeschäfts kommt es dabei nicht an. Das neue Urteil zahlt sich für Anleger mit Schrottimmobilien oder Schrottfonds aus: Sie bekommen beim Darlehenswiderruf ihr Geld zurück, während die Bank die oft wertlose Kapitalanlage erhält. Über die Folgen des Urteils informiert die Kanzlei VOGEL&MICHELASCHWILI. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat eine im Bankverkehr übliche Widerrufserklärung bei Darlehensverträgen für unwirksam erklärt (Aktenzeichen XI ZR 33/08). “

Das Urteil stärkt Bankkunden den Rücken, die sich auf Schrottimmobilien oder Schrottfonds eingelassen und diese Kapitalanlagen mit Krediten finanziert haben”, von der Kanzlei VOGEL&MICHELASCHWILI über die Folgen des Urteils. Beim Widerrufsrecht komme es nicht auf die Situation eines Haustürgeschäfts an.

Hintergrund: Tausende Anleger haben sich in den vergangenen Jahren auf unlukrative Immobilien und Immobilienfonds eingelassen. Finanziert wurden diese Kapitalanlagen hauptsächlich über Kredite. Damit stellte sich für Anleger die Gretchenfrage: Wie werden Sie ihre Verlustbringer wieder los?

Grundsätzlich gibt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) den Bankkunden das Recht, einen Darlehensvertrag innerhalb von zwei Wochen zu widerrufen. Voraussetzung ist eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung. “Entspricht die Widerrufsbelehrung nicht den gesetzlichen Anforderungen, kann der Bankkunde den Darlehensvertrag auch Jahre später noch widerrufen”, erklärt Vogel.

Eine wirksame Widerrufsbelehrung hat die Darlehensnehmer unter anderem “über den Beginn der Widerrufsfrist eindeutig zu informieren”, so der BGH in seinem Urteil. Im Urteilsfall blieb der Fristbeginn jedoch unklar. Deshalb hält der BGH die Widerrufsbelehrung für unwirksam.

Unwirksame Widerrufsbelehrung wegen Irreführung beim Fristbeginn

Die unwirksame Widerrufsbelehrung lautete im Urteilsfall auszugsweise so: “Der Lauf der Frist für den Widerruf beginnt einen Tag, nachdem dem Darlehensnehmer diese Belehrung mitgeteilt und eine Vertragsurkunde, der schriftliche Darlehensantrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Darlehensantrages zur Verfügung gestellt wurde.”

Diese Formulierung ist laut BGH irreführend. Der Grund: “Diese Widerrufsbelehrung stellt nicht eindeutig fest, dass es sich um die Vertragserklärung des Kunden handeln muss. Genau das sieht das Gesetz aber vor”, erklärt Vogel. “Statt dessen wird beim Kunden das Missverständnis geweckt, die Widerrufsfrist beginne schon einen Tag nach Erhalt des Vertragsangebots der Bank.”

Die Folgen des BGH-Urteils sind für Bankkunden höchst erfreulich: “Wer eine ähnlich missverständliche Formulierung in seiner Widerrufsbelehrung entdeckt, kann seinen Darlehensvertrag auch Jahre später noch widerrufen”, sagt Rechtsanwalt Vogel

Anleger bekommen bei verbundenen Geschäften ihr Geld zurück

Nach dem Widerruf wird der Kreditvertrag rückabgewickelt. Das ist vor allem bei kreditfinanzierten Schrottimmobilien oder Immobilienfonds interessant. Im Urteilsfall hatte sich ein Ingenieur mit 40.000 Euro an einem Immobilienfonds von Falk Capital aus München beteiligt und diese Beteiligung mit 10.000 Euro Eigenkapital und einem Kredit von 32.000 Euro finanziert.

Beide Verträge, also der Kreditvertrag und die Fondsbeteiligung, gelten rechtlich als verbundenes Geschäft. Hier läuft die Rückabwicklung des Darlehensvertrages wie folgt ab: “Der Anleger bekommt von der Bank alle bisher gezahlten Zins- und Tilgungsleistungen plus sein eingesetztes Eigenkapital zurück. Im Gegenzug überlässt er der Bank den Immobilienfonds respektive die finanzierte Immobilie ab”, erklärt Rechtsanwalt Vogel. Bei Schrottimmobilien ist das für den Anleger die beste Lösung, sein Kapital zu retten und sich von weiteren Kreditverpflichtungen gegenüber der Bank zu befreien.

Haustürgeschäft keine Voraussetzung für Widerruf

Das neue BGH-Urteil macht einen weiteren erfreulichen Sachverhalt deutlich: "Das Widerrufsrecht der Verbraucher hängt nicht davon ab, dass sie die Verträge in einer Haustürsituation abgeschlossen haben", sagt Vogel von der Kanzlei VOGEL&MICHELASCHWILI. Das heißt: "Die Chancen der Bankkunden auf Wiedergutmachung steigen. Denn sie müssen beim Kauf von Schrottfonds keine Haustürsituation mehr nachweisen."

Bei einem typischen Haustürgeschäft stellt der Verkäufer den Kontakt zum Kunden her. Anschließend besucht er den Kunden zu Hause oder im Büro, wo die Verkaufsgespräche stattfinden. An der Frage, ob ein Vertragsabschluss tatsächlich ein Haustürgeschäft war oder nicht, sind laut Vogel in der Vergangenheit immer wieder Ansprüche von Bankkunden auf Wiedergutmachung für Schrottimmobilien und Schrottfonds gescheitert