

+++ NEWSLETTER Juni 2014

Widerruf von Immobilienfinanzierungen bei bereits gezahlter Vorfälligkeitsentschädigung

Zu unseren vergangenen Newslettern beispielsweise zur Thematik unwirksamer Widerrufsbelehrungen bei Darlehensverträgen erreichte uns unter anderem eine Vielzahl an Rückfragen, um was es sich bei Vorfälligkeit grundsätzlich handelt. Daher informiert der fünfte Newsletter des SRI e. V. im Detail über die anfallende unliebsame Vorfälligkeitsentschädigung bei Ablösung bzw. Umschuldung eines Kredites.

Vorfälligkeit – Was ist darunter zu verstehen?

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist die gesetzliche Normierung eines Schadensersatzes für den Darlehensgeber, wenn der Darlehensnehmer den Kredit vorzeitig zurückzahlt.

Beispiel 1: Ehepaar X muss aufgrund von beruflichen Veränderungen sein Haus verkaufen und zahlt durch die Einnahmen des Verkaufs den Kredit bei der Bank mit einem Schlag zurück.

Beispiel 2: Aufgrund der gegenwärtigen Niedrigzinslage möchte A sein altes Darlehen los werden, um zu deutlich besseren Zinskonditionen umzuschulden. Der Bank gehen dadurch Zinsen verloren, die sie bei regulärer Laufzeit des Kredits erhalten hätte.

Wie hoch darf sie sein?

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist der Höhe nach gesetzlich begrenzt. Gemäß § 502 Abs. 1 BGB darf die Vorfälligkeitsentschädigung 1% der Summe des vorzeitig zurückgezahlten Betrages nicht überschreiten. Auch darf der Gesamtbetrag der Sollzinsen, die der Darlehensnehmer im Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und der vertraglich vereinbarten Fälligkeit zu zahlen gehabt hätte, nicht überschritten werden. Im europäischen Vergleich sind die Vorfälligkeitsentschädigungen, die in Deutschland verlangt werden, am höchsten.

Wann darf sie nicht gefordert werden?

Der Gesetzgeber schließt eine Vorfälligkeitsentschädigung aus, wenn die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die auf Grund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind. Die Angaben sind unzureichend, wenn der Vertrag keine oder unklare Angaben zur Laufzeit, zum Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung enthält.

In der Rechtspraxis wird derzeit vom „Widerrufsjoker“ gesprochen. (Dazu können Sie hier unseren [Newsletter zum „Widerrufsjoker“](#) abrufen.) Wenn der Vertrag nicht gekündigt, sondern widerrufen wird, spart sich der Verbraucher die Vorfälligkeitsentschädigung. Viele Verträge enthalten keine wirksame Widerrufsbelehrung, da, so die aktuelle Rechtsprechung, dem Deutlichkeitsgebot nicht entsprochen wird. Die Widerrufsfrist ist demnach nicht verstrichen und ein Widerruf möglich. Es lohnt sich daher, die Verträge hinsichtlich des Widerrufsrechts und der Angaben im Vertrag zu Laufzeit, Kündigungsrecht und Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zu prüfen. So kann hohen Vorfälligkeitsentschädigungssummen entgangen werden.

Bisher können auch Banken, wenn sie den Darlehensvertrag kündigen, analog Vorfälligkeitsentschädigung verlangen.

Die derzeitige Rechtsprechung befindet sich nun aber im Wandel. Anfang 2013 hat der BGH in einer mündlichen Verhandlung erkennen lassen, seine bisherige Rechtsprechung zu Gunsten von Verbrauchern bzw. Kreditnehmern zu ändern und dabei eine zuvor ergangene Entscheidung des OLG Frankfurt bestätigt. Es bleibt also abzuwarten.

Der SRI e. V. unterstützt Sie!

Gerne stehen wir Ihnen bei Ihrem Problem zur Seite und unterstützen Sie fachkundig, wenn Sie Mitglied im Schutzverein für Rechte von Investoren e.V. (SRI e. V.) sind. Wir laden Sie ein, sich auch die [vorangegangenen Newsletter](#), die Sie auf unserer Internetseite bequem abrufen können, anzuschauen.

Sämtliche gleichgelagerte Fälle können gegebenenfalls von der [4 LiF Company GmbH](#) auch finanziert werden. Die [4 LiF Company GmbH](#) übernimmt das finanzielle Risiko im Falle einer notwendigen Klage für den Verbraucher bzw. Kreditnehmer.

Werden Sie Mitglied im Schutzverein für Investoren (SRI e. V.)

Dazu schicken Sie uns den ausgefüllten [Mitgliedsantrag](#). Außer den Mitgliedsbeiträgen kommen keine weiteren Kosten auf Sie zu und wir übernehmen das weitere Vorgehen in Absprache mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Krüger (Vorstand)



Besuchen sie uns auch bei Facebook

IMPRESSUM:

Schutzverein für Rechte von Investoren e.V. (SRI)
Dolziger Straße 51
10247 Berlin
www.sri-ev.com

Fon : 030-889220-15
Fax : 030-340608389
Mail: post@sri-ev.com

Eintragung im Vereinsregister Berlin.
Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg VR28730B
Finanzamt: Berlin Charlottenburg St-Nr. 27/677/5179
Berliner Volksbank e.G. IBAN: DE26 1009 0000 2192 0400 03 BIC: BEVODE33XXX

Vorstand:
Sebastian Krüger, Stefan Göttlich,
Harald Krieg

Wenn Sie diese E-Mail (an: [EMail]) nicht mehr empfangen möchten, können Sie diese [hier](#) abbestellen.