

## Raus aus dem überteuerten Baukredit – ohne Vorfälligkeitszinsen?

Der SRI e. V. als Anlegerschutzverein unterstützt Sie dabei und informiert über eine neue Rechtsprechung im Bereich Immobiliendarlehensvertrag.


### Widerrufsbelehrungen meistens ungültig.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung besteht bei Darlehensverträgen die Möglichkeit, dass sich Verbraucher von unliebsamen und teuren Kreditverträgen lösen können und zwar sogar auch noch lange Zeit nach Abschluss des Kreditvertrages.

**Was bedeutet das?** Grundsätzlich müssen Widerrufsbelehrungen bei Verbraucherdarlehen-/Kreditverträgen dem Deutlichkeitsgebot entsprechen und dürfen keine irreführenden Angaben enthalten. Das Widerrufsrecht soll den Verbraucher schützen. Dieser Schutz erfordert eine umfassende, unmissverständliche und für den Verbraucher eindeutige Belehrung. Der Verbraucher soll nicht nur von seinem Widerrufsrecht in Kenntnis gesetzt werden, sondern auch in die Lage versetzt werden, dieses auszuüben. Er ist deshalb gemäß § 355 Abs. 2 S. 1 BGB insbesondere auch über den Beginn der Widerrufsfrist eindeutig zu informieren (Deutlichkeitsgebot). Der Bundesgerichtshof hat in der Vergangenheit Widerrufsbelehrungen in Verbraucherkreditverträgen wegen Verstoßes gegen das Deutlichkeitsgebot für fehlerhaft und damit für unwirksam erklärt (z. B. BGH Urteil vom 10.3.2009, XI ZR 33/08). Folge einer fehlerhaften Widerrufsbelehrung ist, dass der Beginn der Frist der Ausübung des Widerrufsrechts nicht in Gang gesetzt wird, so dass ein Widerruf eines Kreditvertrages grundsätzlich auch Jahre später noch ausgeübt werden kann.

Es profitieren all jene, die nach der Kündigung ihres Immobiliendarlehens eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen mussten oder noch sollen. Diese Kreditnehmer müssen nicht kündigen, sondern können ihren Kreditvertrag einfach widerrufen. Somit sparen sie die Vorfälligkeitsentschädigung, die im europäischen Vergleich in Deutschland überdurchschnittlich hoch ist. Erfreulich könnte es auch für Kunden sein, die 2002 und später einen Immobilienkredit abgeschlossen haben und im Hinblick auf die niedrigen Zinsen in einen weniger teuren Kredit umschulden möchten.

**Aber Achtung! – Fachkompetenz ist gefragt.** Die Widerrufsbelehrungen in Finanzierungsverträgen müssen juristisch überprüft werden und mit der aktuellen BGH-Rechtsprechung verglichen werden. Zudem werden Finanzinstitute, gerade im Falle einer Umschuldung, Ihren Kundenforderungen nicht ohne weiteres nachkommen. Fast immer sollte ein Anwalt tätig sein, um Ansprüche durchzusetzen. Nach Einschätzung verschiedener Verbraucherzentralen könnte es in vielen Fällen auf einen Prozess hinauslaufen. Oder aber dem Kreditnehmer unterlaufen in den Verhandlungen mit den Kreditinstituten formale Fehler, die die Kündigung letzten Endes doch verhindern. Ebenfalls sollte eine Anschlussfinanzierung vorliegen: Kreditinstitute verlangen meist innerhalb von 30 Tagen nach Kündigung der Finanzierung die gesamte Kreditsumme zurück.


 Schutzverein für Rechte von Investoren e. V.

### Wir helfen Kapitalanlegern

Eingesetztes Kapital retten!  
Mit Rat und Tat an Ihrer Seite!

Der Schutzverein für Rechte von Investoren e.V. (SRI e. V.) ist ein Verein, der seinen Zweck in der Hilfe für solch geschädigte Kapitalanleger, Investoren und Immobilienbesitzer sieht und sich auf den Bereich des Anlegerschutzrechts spezialisiert hat.

[weiterlesen](#)

Der SRI e. V. bietet seinen Mitgliedern umfassende Unterstützung und Beratung, um Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, eingesetztes Kapital zu retten. Hierbei dient der Verein insbesondere als Informationsportal, wobei wir uns als unabhängiges Sprachrohr der Anleger verstehen und deren Interessen vertreten.

Mehr Information: [www.sri-ev.de](http://www.sri-ev.de)

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.**

### Wie sollten Sie vorgehen?

Schritt 1. Eine Erstprüfung und der Abgleich mit entsprechender Rechtsprechung macht für die Kunden, die in Erwägung ziehen, sich von einem wirtschaftlich ungünstigen Darlehen ohne Vorfälligkeitszinsen zu lösen, mit Sicherheit Sinn. Für Mitglieder des SRI e. V. prüfen spezialisierte Anwälte ohne zusätzliche Kosten, ob die Widerrufsbelehrung in Ihrem Vertrag falsch ist und ob Sie die Chance haben, sich von einem teuren Vertrag zu lösen oder von der Vorfälligkeitsentschädigung befreit zu werden. Führt diese Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Widerrufsbelehrung nicht dem Deutlichkeitsgebot entspricht, wird der SRI e. V. das weitere Vorgehen mit Ihnen abstimmen.

### Wie geht es weiter? - Rückabwicklung des Kreditgeschäfts

Schritt 2. Mit Ausübung des Widerrufs ist das Kreditgeschäft rückabzuwickeln. Der erhaltene Kredit ist zurückzuzahlen, nebst den marktüblichen Zinsen auf die Kreditsumme. Dem Kreditnehmer sind dann sowohl Tilgungsleistungen als auch die, von diesem bis dato an die darlehensgewährende Bank gezahlten Zinsen zu erstatten. Davon sind dann „nur“ die marktüblichen Beschaffungszinsen der Banken, nicht aber die Zinsen für Verbraucher abzuziehen. Der Kreditnehmer benötigt dann einen neuen Darlehensvertrag und zwar binnen 30 Tagen nach Erklärung des Widerrufs. Dies dürfte, wenn sich die Bonitätslage des Darlehensnehmers nicht grundlegend verändert hat, regelmäßig kein Problem darstellen. Jeder kompetente Finanzberater/Der SRI e. V. bietet in einer solchen Fallkonstellation zudem Hilfestellung.

Schicken Sie uns also Ihren:

- Immobiliendarlehensvertrag und
- das ausgefüllte [Formular](#)

per Fax, per Mail oder per Post an:

Schutzverein für Rechte von Investoren e.V. (SRI e. V.)  
Dolziger Straße 51 10247 Berlin  
Fon : 030-340608389  
Mail : [post@sri-ev.com](mailto:post@sri-ev.com)

**Im Überblick.** Unsere Anwälte unterziehen die Klausel einer Prüfung, teilen Ihnen mit, ob sie korrekt oder in welchen Punkten fehlerhaft ist oder sein könnte und sagen Ihnen, wie Sie Ihren Anspruch durchsetzen können. Im Rahmen der Mitgliedschaft im SRI e. V. wird kein Entgelt für diese Prüfung erhoben.

Wir freuen uns auf gute Zusammenarbeit!

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Krüger (Vorstand)

### IMPRESSUM:

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

Fon : 030-889220-15  
Fax : 030-340608389  
Mail : [post@sri-ev.com](mailto:post@sri-ev.com)

Eintragung im Vereinsregister Berlin.  
Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg VR28730B  
Finanzamt: Berlin Charlottenburg St-Nr. 27/677/5179

Vorstand:  
Sebastian Krüger, Stefan Göttlich,  
Harald Krüger