

## Klausel für den Kreditwiderruf

Sie haben ein Immobiliendarlehen bei einer Genossenschaftsbank abgeschlossen? Sie wollen eigentlich raus aus dem Vertrag oder hätten gerne bessere Konditionen? Ein Beschluss des Bundesgerichtshofs macht dies vielleicht möglich.



© Robert Kneschke - Fotolia.com

### **DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

1. Eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs bietet Verbrauchern die Möglichkeit, teure Immobilienkredite durch einen Widerruf ohne kostspielige Vorfälligkeitsentschädigung zu beenden oder auf aktuelle Konditionen umzuschulden.
2. Der Bundesgerichtshof hat im Juni 2019 die Passage in der Widerrufsinformation eines Vertrags der Sparda-Bank moniert, die auch in anderen Kreditverträgen aus den Jahren 2010 bis 2016 zu finden ist.

3. Die Verbraucherzentrale Hamburg rät Betroffenen zur unabhängigen Prüfung ihrer Immobilienkreditverträge.

Stand: 30.08.2019

Dank einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) haben Sie die Möglichkeit, Ihr hochverzinstes Immobiliendarlehen zu widerrufen. (Beschluss vom 4. Juni 2019, Az. XI ZR 331/17). Der BGH hat die Widerrufsbelehrung eines Kreditvertrages der Sparda-Bank für fehlerhaft erklärt.

Betroffen sind Verträge, die zwischen dem **11. Juni 2010 und 20. März 2016 geschlossen wurden – nicht nur bei der Sparda-Bank, sondern auch bei Volks- und Raiffeisenbanken oder der PSD-Bank**. Somit haben Sie die Möglichkeit, ihren Vertrag noch Jahre nach Abschluss rückabzuwickeln, ohne dass eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig wird. Lassen Sie Ihr Immobiliendarlehen im Bedarfsfall auf die Möglichkeiten eines Widerrufs überprüfen.

---

## Kein elektronischer Geschäftsverkehr

Der BGH hatte eine Passage in einer Widerrufsinformation der Sparda-Bank moniert. Darin heißt es, dass die Widerrufsfrist des Darlehensvertrages erst dann beginne, wenn der Verbraucher *„seine Pflichten aus Paragraph 312g Absatz 1 Satz 1 BGB (...) erfüllt habe.“*

Dieser Passus bezieht sicher aber allein auf Geschäfte, die im elektronischen Geschäftsverkehr geschlossen werden. Elektronischer Geschäftsverkehr bezeichnet einen ausschließlich online geschlossenen Vertrag. Bei Immobilienkrediten ist dies allerdings so gut wie nie der Fall, da diese in der Regel per eigenhändiger Unterschrift geschlossen werden. Diese Unterschrift schließt einen Vertrag im Sinne des elektronischen Geschäftsverkehrs aus. Somit ist die Widerrufsbelehrung des Vertrages fehlerhaft und dieser kann rückabgewickelt werden.

## **UNSER ANGEBOT**

Wir prüfen Ihren Immobilienkreditvertrag, unterstützen bei der rechtlichen Einschätzung und beraten Sie, wenn Sie weitere Schritte in die Wege leiten möchten. Weitere Infos zu unserem Beratungsangebot finden Sie am Ende der Seite.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/themen/bauen-wohnen-energie/immobilienfinanzierung/klausel-fuer-den-kreditwiderruf>