



Gießener Allgemeine Zeitung

Donnerstag, 9. Juni 2016

Auflage: 25.000

Reichweite: 174.000

BESTFALL GmbH

An der Fahrt 13 – 55124 Mainz

www.bestfall.de

mail@bestfall.de

Tel. 06131-94518-0

Fax. 06131-94518-22

Schnell sein kann sich lohnen

»Widerrufsjoker« bei Immobiliendarlehen gilt nur noch bis 21. Juni

Gießen (pm). Wer jetzt noch schnell reagiert, kann möglicherweise noch viel Geld sparen. Denn der Gesetzgeber hat sich dafür entschieden, mit Ablauf des 21. Juni 2016 den sogenannten »Widerrufsjoker« für Verbraucherimmobiliendarlehen entfallen zu lassen. Doch was ist dieser »Widerrufsjoker« überhaupt? Und wie wirkt er sich finanziell aus?

Die Banken sind verpflichtet, ihre Kunden beim Abschluss eines Kreditvertrages über deren gesetzliche Rechte zu belehren. Dazu gehört insbesondere auch die Belehrung über das Recht des Kunden, den Kreditvertrag innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen widerrufen zu können. »In der Vergangenheit haben die Banken ihre Kunden oftmals nicht zutreffend über das Bestehen oder die Möglichkeit der Ausübung des Widerrufsrechts belehrt, was zur Konsequenz hatte, dass die zweiwöchige Widerrufsfrist überhaupt nicht zu laufen begann«, erklärt Erik Spielmann, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht bei der Gießener Sozietät Wenzel, Spielmann, Becker (Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater). Für den Darlehensnehmer entstand so das »ewige Widerrufsrecht«. Ein Joker, der im Wesentlichen zwei finanzielle Vorteile mit sich brachte: Im Falle einer nicht oder einer fehlerhaft erteilten Widerrufsbelehrung war und ist es Darlehensneh-

mern bei Altverträgen – betroffen sind vornehmlich die Jahre 2002 bis 2010 – möglich, sich via Widerruf ohne Vorfälligkeitsentschädigung von den Altverträgen zu lösen und gleichzeitig in dem aktuell günstigen Zinsumfeld umzuschulden. Der Darlehensnehmer spart also zweifach: Zum einen die Vorfälligkeitsentschädigung und zum anderen durch eine Umschuldung in einen zinsgünstigeren Vertrag. Daneben kann der Widerrufsjoker die Möglichkeit eröffnen, fehlgeschlagene Kapitalanlagen wie etwa Fondsbeteiligungen rückabzuwickeln. »Voraussetzung hierfür ist, dass das betreffende Investment jedenfalls anteilig finanziert wurde und die Finanzierung mit der Kapitalanlage eine wirtschaftliche Einheit bildet, sogenanntes verbundenes Geschäft«, sagt Spielmann. Der Widerruf des Darlehensvertrages schlägt dann auf die Zeichnung der Kapitalanlage durch.

Mit dem Ablauf des 21. Juni erlischt nun infolge der Gesetzesänderung das ewige Widerrufsrecht für die Immobiliendarlehensverträge, die zwischen dem 1. September 2002 und dem 10. Juni 2010 geschlossen wurden. Nach dem 21. Juni dieses Jahres besteht dann endgültig nicht mehr die Möglichkeit, den Widerrufsjoker auszuüben und ohne Vorfälligkeitsentschädigung umzuschulden. Noch schnell zu reagieren, kann sich also lohnen.