

WIDERRUF VON DALRHENSVERTRÄGEN

Bitte lesen Sie diese Informationen aufmerksam, bevor Sie selbst Ihr Darlehen widerrufen.

Ein Mandatsverhältnis entsteht durch die Übersendung dieser Unterlagen noch nicht.

Dadurch, dass für manche Kredite am 21.06.2016 die Frist für den Widerruf abläuft, ist unsere Kanzlei bereits jetzt bis zum 21.06.2016 ausgebucht. Wir wollen Ihnen aber trotzdem beistehen und Ihnen helfen, eine Entscheidung zu treffen, ob ein Widerruf für Sie Sinn macht.

THEMA:

Wenn man als Verbraucher (also nicht als Unternehmer) ein Darlehen abgeschlossen hat, so hat man das Recht, den Darlehensvertrag innerhalb von 2 Wochen zu widerrufen. Über dieses Widerrufsrecht muss die Bank Sie belehren/informieren. Dazu gibt es in den meisten Darlehensverträgen oder als Anhang zu Darlehensverträgen eine „Widerrufsbelehrung“ oder „Widerrufsinformation“. Das Gesetz schreibt vor, welche Form und welchen Inhalt diese Belehrungen haben müssen.

Wenn die Belehrung, die Sie von der Bank erhalten haben, Fehler enthält, dann läuft die 2-Wochen-Frist nicht ab! So regelt es das Gesetz und das hat der Bundesgerichtshof bestätigt. Sie können also nach Jahren noch den Widerruf des Darlehens erklären.

Welche Verträge:

abgelöste/abgezahlte Kredite: können widerrufen werden

gekündigte Kredite: können widerrufen werden

laufende Kredite: können widerrufen werden

Immobilienfinanzierungen: Verträge, die ab dem 01.11.2002 geschlossen wurden

andere Kredite: Verträge, die ab dem 01.01.1991 geschlossen wurden

Immobilienfinanzierungen, die bis zum 10.06.2010 abgeschlossen wurden, können Sie wegen einer Gesetzesänderung nur noch bis zum

21.06.2016

widerrufen. Danach ist ein Widerruf nicht mehr möglich.

Kredite, die nicht über eine Grundschuld abgesichert sind (Nicht-Immobilienkredite oder Privatkredite), sind von dieser Frist nicht betroffen und können auch nach dem 21.06.2016 noch widerrufen werden.

Ist meine Widerrufsbelehrung falsch?

Das sollte von einem Fachmann geprüft werden. Leider haben wir vor dem 21.06.2016 keine Termine mehr frei, um das zu prüfen. Man kann aber folgendes im Allgemeinen sagen:

Verträge, die zwischen dem 01.11.2002 und dem 10.06.2010 abgeschlossen wurden:

Nach unserer Einschätzung und Erfahrung sind ca. 90 % aller Widerrufsbelehrungen bei diesen Verträgen fehlerhaft mit der Konsequenz, dass Sie Ihren Vertrag widerrufen können.

Manche Mandanten fragen uns: Wie kann es sein, dass die Banken so viele Fehler gemacht haben? Die Antwort ist immer gleich: Zum einen ist es gar nicht so leicht, eine richtige Widerrufsbelehrung zu erstellen und zum anderen haben die Banken das oft oberflächlich gemacht, weil sie nicht geahnt haben, wie wichtig das Thema einmal werden wird.

Verträge, die ab dem 11.06.2010 abgeschlossen wurden:

Zum 11.06.2010 wurde eine Gesetzesänderung wirksam, die nur für Verträge gilt, die ab diesem Zeitpunkt geschlossen wurden. Die Banken meinen, dass sie seitdem alles richtig gemacht haben und ihre Verträge nicht widerrufbar sind. Das können wir aus unserer Erfahrung nicht bestätigen. Auch Verträge, die ab dem 11.06.2010 geschlossen wurden, sind häufig widerrufbar. Das sollte jedoch von einem Anwalt genau geprüft werden. Das übernehmen wir gerne für Sie. Hier besteht aber kein Grund zur Eile, weil ein Widerruf auch nach dem 21.06.2016 noch möglich ist. Wir könnten Ihnen dazu einen Termin nach dem 21.06.2016 geben.

Was, wenn ich meinen Vertrag einfach widerrufe, obwohl meine Widerrufsbelehrung vielleicht richtig ist?

Wenn Sie Ihren Vertrag widerrufen, obwohl vielleicht ausgerechnet bei Ihnen die Widerrufsbelehrung richtig ist (das sind seltene Fälle), läuft Ihr Kreditvertrag einfach weiter. Die Bank darf Ihren Kredit nicht kündigen, nur weil Sie den Widerruf erklärt haben!

Folgen eines Widerrufs:

Ein Widerruf löst ihren Darlehensvertrag rückwirkend auf. Das hat dann diese Folgen:

1. **Sie erhalten einen Teil der Zinsen von der Bank zurück.** Das Darlehen muss rückabgewickelt werden. Diese Rückabwicklung wird anders berechnet als ein laufendes Darlehen. Durch diese andere Berechnung muss Ihnen die Bank einen Teil der Zinsen zurückzahlen.
2. **Sie können einen neuen Kredit abschließen mit den aktuellen, günstigen Zinsen.** Die Bank muss Sie aus dem alten Vertrag lassen und darf dafür keine Gebühren von Ihnen verlangen.
3. Sie müssen der Bank den Kredit zurückzahlen.

Beispiel:

Als Beispiel nehmen wir an, dass jemand 2009 ein Haus gekauft hat und den Kaufvertrag mit folgenden Kreditkonditionen finanziert hat:

Darlehensbetrag:	150.000,00 €
Darlehensauszahlung:	01.06.2009
Zinsen:	4,5 % p.a.
Tilgung:	1,0 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Rate:	687,50 € monatlich

Schulden ohne Widerruf:

Im Juni 2016 würde der Darlehensnehmer der Bank noch 131.100,24 € schulden.

Berechnung nach Widerruf:

Wenn man bei einem solchen Vertrag im Juni 2016 den Widerruf erklärt, muss das Darlehen rückabgewickelt werden. Dadurch ergeben sich dann folgende Zahlen:

Der Darlehensnehmer muss das Darlehen an die Bank zurückzahlen (150.000 €) und muss das Darlehen verzinsen. Hier ist nicht der vertragliche Zinssatz (4,5 %), sondern der marktübliche Zinssatz anzusetzen (den man der Zinsstatistik der Bundesbank oder der EZB entnehmen kann). Zugunsten der Bank ergibt sich:

Darlehensrückzahlung:	150.000,00 €
Nutzungen/Zinsen:	<u>50.739,76 €</u>
	200.739,76 €

Im Gegenzug muss die Bank alle Zinsen und Tilgungen (Annuitäten/Raten) an den Darlehensnehmer zurückzahlen und muss diese Beträge auch verzinsen. So ergibt sich zugunsten des Darlehensnehmers:

Raten-Rückzahlung:	83.187,50 €
Nutzungen/Zinsen:	<u>20.053,85 €</u>
	104.053,85 €

Schulden nach Widerruf:

Wenn man jetzt die beiden Positionen miteinander verrechnet, ergibt sich ein Restschuld von:

	200.739,76 €
	<u>104.053,85 €</u>
Restschulden	96.685,91 €

Ersparnis:

In unserem Beispiel würde der Darlehensnehmer also durch den Widerruf der Bank

131.100,24 €
<u>96.685,91 €</u>
34.414,33 €

weniger schulden.

Außerdem: Da der alte Vertrag noch bis 2019 weiterlaufen würde, weil die allermeisten Immobilienfinanzierungen für 10 Jahre abgeschlossen werden, spart der Darlehensnehmer auch noch Zinsen in den nächsten 3 Jahren, wenn er einen neuen, günstigeren Vertrag abschließt.

Kosten:

Oft übernehmen Rechtsschutzversicherungen die Kosten für die Durchsetzung Ihres Widerrufs. Die meisten Rechtsschutzversicherungen übernehmen die Kosten aber nur dann, wenn die Immobilie, die Sie finanziert haben,

- a) die Immobilie gekauft und nicht von Ihnen gebaut wurde
- b) von Ihnen selbst bewohnt wird. Wenn Sie die Immobilie zum Teil vermietet haben, übernimmt die Versicherung die Kosten teilweise. Wenn Sie die Immobilie ganz vermietet haben, übernimmt die Versicherung in der Regel keine Kosten.

Wenn Sie eine *alte* Rechtsschutzversicherung haben, kann es sein, dass die Versicherung die Kosten auch übernimmt, obwohl die Immobilie vermietet oder neu gebaut ist.

Wenn Sie noch keine Rechtsschutzversicherung haben und Sie selbst in der Immobilie wohnen und die Immobilie von Ihnen gekauft (nicht gebaut) wurde, dann raten wir dazu, dass Sie noch eine Rechtsschutzversicherung abschließen, **bevor Sie den Widerruf an die Bank schicken**. Da es bei manchen Versicherungen Wartefristen gibt und manche Versicherungen das Thema Widerruf insgesamt ausgeklammert haben, raten wir dazu, eine Privatrechtsschutzversicherung bei der

Provinzial / ÖRAG

abzuschließen. Dort gibt es keine Wartefrist im Vertragsrechtsschutz und das Thema ist nicht ausgeschlossen (Stand 08.06.2016). Sie können die Versicherung online abschließen unter <https://www.oerag.de/content/produkte/privat/privat-rechtsschutz/#/>

Sollte eine Rechtsschutzversicherung die Kosten nicht übernehmen, können wir über die Kosten dann gerne in einem persönlichen Gespräch nach dem 21.06.2016 mit Ihnen sprechen, bevor die Kosten anfallen. Das erste Beratungsgespräch ist bei uns kostenfrei.

Ablauf:

1. Sie haben sich entschieden, den Widerruf zu erklären.
2. Bei einer laufenden Finanzierung müssen Sie sich sicher sein, dass Sie in der Lage sind, eine neue Finanzierung zu bekommen, wenn sie eine brauchen.

Wenn ja:

3. Besteht ggf. eine Rechtsschutzversicherung?
4. Widerrufserklärung ausfüllen und an die Bank/Sparkasse senden. Bitte per „Einwurfeinschreiben“ und den Einlieferungsbeleg aufbewahren.
5. Die Bank wird Ihnen dann voraussichtlich ein Schreiben schicken, in dem sie den Widerruf ablehnt. In 99% unserer Fälle wird der Widerruf (zu Unrecht) von der Bank abgelehnt.
6. Bitte schicken Sie uns dann
 - a) den Darlehensvertrag
 - b) den Kaufvertrag (vom Notar)
 - c) eine Kopie Ihres Widerrufsschreibens an die Bank
 - d) eine Kopie des Einlieferungsbelegs
 - e) das Antwortschreiben der Bank
 - f) die unterschriebene Vollmacht für uns
7. Vereinbaren Sie dann bitte einen Gesprächstermin mit uns (nach dem 21.06.2016)
8. Wenn alles geklärt ist, setzen wir dann den Widerruf für Sie durch und bringen die Bank dazu, Ihnen das Geld zu erstatten.

Sonderthema: Laufende Immobilienkredite

Wenn Sie Ihre Immobilie finanziert haben und der Kreditvertrag nach läuft, ist es wichtig, dass Sie in der Lage sind, das Darlehen abzulösen. Dazu sollten Sie entweder die nötigen Barmittel zur Verfügung haben oder eine neue Finanzierung abschließen können.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie noch keinen neuen Kredit unterschreiben, solange der Widerruf von dem alten Kredit nicht definitiv von der Bank anerkannt wurde oder ein Gericht bestätigt, dass der Widerruf wirksam ist. Sonst laufen Sie Gefahr, dass Sie an den alten und an den neuen Kredit gebunden sind. Das wäre nicht gut.

In der Regel gibt es keine Probleme, eine neue Finanzierung zu bekommen, wenn a) der Kreditbetrag nicht höher als 90% des Werts der Immobilie ist und b) Ihr Einkommen hoch genug ist, so dass Sie die Raten gut bezahlen können, und c) Ihre Bonität und Schufa in Ordnung sind.

Sonderthema: Vorfälligkeitsentschädigung

Wenn Sie einen alten Vertrag vorzeitig abgelöst haben und dafür eine Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank gezahlt haben, können Sie die Vorfälligkeitsentschädigung durch den Widerruf zurückverlangen. Die Bank verliert durch den Widerruf rückwirkend das Recht, die Vorfälligkeitsentschädigung zu verlangen.

Sonderthema: abgelöste Immobilienkredite

Wenn Sie einen Immobilienkredit bereits abgezahlt haben (ob mit oder ohne Vorfälligkeitsentschädigung) können Sie den Vertrag trotzdem widerrufen. Sie erhalten dann von der Bank Geld zurück!

Über uns:

Die Anwaltskanzlei HÜBNER Rechtsanwälte ist sehr erfahren in der Durchsetzung von Widerrufen. Herr Rechtsanwalt Hübner ist Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht. Er hat seinen ersten Darlehenswiderruf bereits 2006 durchgesetzt. Herr Rechtsanwalt Schäfer hat eine Ausbildung als Bankkaufmann.

Wir sind Spezialisten im Darlehenswiderruf und kennen die Rechtsprechung zu diesem Thema bundesweit. Gemeinsam haben wir seit 2014 über 400 Darlehen geprüft.

VOLLMACHT

Der Rechtsanwaltskanzlei Kay H. Hübner, Roßheidestraße 197a, 45968 Gladbeck

wird von _____
(Name)

in Sachen _____
(Name der Bank)

wegen **Darlehen**

sowohl **Prozessvollmacht** gemäß § 81 ff ZPO, §§ 302, 374 StPO, § 67 VwGO, § 62 FGO, § 10 FamFG und § 73 SGG als auch **Vollmacht** zur außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen, ausschließliche Empfangsberechtigung für Verwaltungsakte und Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, insbesondere Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen.
2. Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebung und Rücknahme von Widerklagen - auch in Ehesachen.
3. Beseitigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis.
4. Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes, von Kautionen, Entschädigungen und der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.
5. mit der Vollmacht sind, außer in Strafsachen, auch die übrigen in der o.g. Kanzlei tätigen Rechtsanwälte mit bevollmächtigt; Die Rechtsanwälte sind befugt, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen.
6. alle Nebenverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und Hinterlegungsverfahren.
7. Vollmacht gemäß § 141 Abs. 3 ZPO mit der Ermächtigung zur Abgabe der gebotenen Erklärungen. insbesondere zum Abschluss eines Vergleiches
8. Die Vollmacht umfasst auch die Vertretung gegenüber der Rechtsschutzversicherung des Mandanten, soweit der Schadenfall sich auf die o.g. Angelegenheit bezieht; das betrifft auch die Vertretung in Ombudsverfahren.

X _____
Unterschrift

AUFTRAG + MANDATSVEREINBARUNG

1. Der Auftraggeber beauftragt die Rechtsanwaltskanzlei damit, seinen Widerruf gegen das Kreditinstitut durchzusetzen und eine löschungsfähige Quittung der Sicherungs-Grundschild zu erwirken, um die Grundschild auf ein anderes Kreditinstitut zu übertragen.
2. Haftungsbeschränkung - Der Anspruch des Mandanten aus dem zwischen ihm und der Kanzlei bzw. den Rechtsanwälten bestehenden und zukünftig abgeschlossenen Vertragsverhältnissen auf Ersatz eines mit einfacher Fahrlässigkeit verursachten Schadens, der nicht aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit herrührt, wird beschränkt auf eine Summe von 250.000,00 €. Der Auftraggeber kann bei Erteilung von Mandaten mit höheren Haftungsrisiken eine gesonderte Haftpflichtversicherung abschließen.
3. Die Kommunikation kann über unverschlüsselte Emails erfolgen.
4. Hinweis bei Darlehenswiderrufen - Der berechtigte Widerruf eines Darlehens führt u.a. dazu, dass der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer die empfangenen Leistungen zurückgewähren müssen und die gezogenen Nutzungen (insbesondere Zinsen) herausgeben müssen. Das bedeutet insbesondere, dass der Darlehensgeber – wenn er den Widerruf akzeptiert – vom Darlehensnehmer die Rückzahlung des Darlehens verlangen kann. **Der Darlehensnehmer muss also dafür sorgen, dass er (z.B. durch eine neue Finanzierung) in der Lage ist, das Darlehen zurückzuzahlen.** Ansonsten hat der Darlehensgeber die Möglichkeit, die ihm bestellten Sicherheiten zu verwerten. Das kann bei einem Immobiliendarlehen zum Verlust der Immobilie führen. Der Auftraggeber übernimmt die Verantwortung für das Zustandekommen einer Folgefinanzierung und beauftragt den Rechtsanwalt schon jetzt mit der Durchsetzung des Widerrufs.
5. Der Widerruf von grundpfandrechtlich besicherten Darlehensverträgen, die vor dem 11.06.2010 geschlossen wurden, ist nur noch bis zum 21.06.2016 möglich.

X _____
Unterschrift

Widerrufsschreiben

Name und Adresse des Kreditinstituts	Name und Adresse des Darlehensnehmers
vorab per Fax: Faxnr. der Bank	

08.06.2016

Betrifft Darlehensnummern und ggf. Darlehenssumme und ggf. Datum Vertragsschluss (Vertrag so genau wie möglich bezeichnen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erklären den

Widerruf

unserer auf den Abschluss der o.g. Darlehensverträge gerichteten Willenserklärungen.

Bitte teilen Sie uns also bis zum

10.07.2016

die aus unseren Annuitätszahlungen von Ihnen gezogenen **Nutzungen** mit und rechnen bitte entsprechend ab. Wir erklären die Aufrechnung Ihrer und unserer sich aus den jeweiligen Rückgewährschuldverhältnissen ergebenden wechselseitigen Ansprüchen. Für den Fall der Unwirksamkeit der Aufrechnung fordern wir Sie zur Rückgewährung unserer Leistungen und Herausgabe Ihrer Nutzungen Zug um Zug gegen Rückgewährung Ihrer Leistungen und Herausgabe unserer Nutzungen aus dem Rückgewährschuldverhältnis innerhalb o.g. Frist auf. Sofern der Vertrag noch läuft, fordern wir Sie zur Erteilung einer löschungsfähigen Quittung nach den §§ 1192 Abs. 1, 1168 BGB für die zu Ihren Gunsten eingetragenen Grundschulden Zug um Zug gegen Zahlung der zu Ihren Gunsten verbleibenden Beträge auf. Nun folgende Annuitätszahlungen von uns an Sie erfolgen unter dem Vorbehalt der Rechte.

Mit freundlichen Grüßen,

Namen <u>aller</u> Darlehensnehmer
Unterschrift <u>aller</u> Darlehensnehmer