



Mandanteninformation – 28. Januar 2016

Ende des „ewigen“ Widerrufsrechts – Gesetzgeber beschließt rückwirkende Regelung für Altverträge

Das Bundeskabinett hat am 27. Januar 2016 eine Regelung zur Beendigung des sogenannten „ewigen Widerrufsrechts“ für zwischen den Jahren 2002 und 2010 geschlossene Immobiliendarlehensverträge beschlossen. Dies geht aus einer Pressemitteilung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) vom gleichen Tag hervor.

Wir hatten bereits in unserem Newsletter vom 12. Oktober 2015 darauf hingewiesen, dass die Bundesregierung den bestehenden Gesetzentwurf dahingehend abgeändert hatte, dass ein Widerruf von Altverträgen drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nicht mehr möglich sein soll. Ein Inkrafttreten des Gesetzes ist aktuell für den 21. März 2016 vorgesehen, so dass ein Widerruf für Altverträge nur noch bis zum 21. Juni 2016 möglich wäre.

Der Gesetzgeber begründet sein Vorhaben u.a. damit, dass das Entstehen unbefristeter Widerrufsrechte in der Vergangenheit bei Immobilier-Verbraucherdarlehen zu erheblicher Rechtsunsicherheit geführt hätte. Diese besondere Regelung soll auch dazu beitragen, dass Banken die Vergabe von Immobiliendarlehen mit langer Zinsbindung künftig weiter forcieren. Gerade solche langfristigen Darlehen lägen im Verbraucherinteresse, weil sie zu Planungssicherheit führten. Damit hätte die von Verbraucherschützern im Vorfeld heftig kritisierte Regelung – aus Sicht des Gesetzgebers – auch Vorteile für die Kundenseite.

Wir teilen diese Auffassung. Die Rechtsprechung der Land- und Oberlandesgerichte ist über weite Strecken uneinheitlich und widersprüchlich, was dazu führt, dass teilweise identische Belehrungen – je nach befasstem Gericht – als wirksam oder unwirksam angesehen werden. Ein in Anbetracht der wirtschaftlichen Folgen für die Kreditinstitute absolut unhaltbarer Zustand.

Gleichwohl ist davon auszugehen, dass bis zum Ablauf der Frist – öffentlichkeitswirksam befeuert von Verbraucherverbänden und Anlegeranwälten – noch eine letzte Widerrufswelle auf die Kreditinstitute zurollen wird. Der bereits heute spürbare Unmut in der Richterschaft dürfte somit noch zunehmen.

Eine erfreuliche Entwicklung zeigt ein aktuelles Urteil des OLG Düsseldorf, in welchem der Senat einen Widerruf wegen unzulässiger Rechtsausübung (§ 242 BGB) zurückgewiesen hat, wobei er u.a. darauf abstellte, dass das marktübliche Zinsniveau für vergleichbare Darlehen im Widerrufszeitraum um mehr als 30 % gesunken wäre und der Kunde die erworbene Immobilie zusätzlich weiterhin selbst nutze. Von einem „Bereuen“ des geschlossenen Vertrages unter Berücksichtigung der damaligen Interessenlage könne hier keine Rede sein. Eine Argumentation, die aus unserer Sicht bei einer Vielzahl unserer Mandanten ebenfalls herangezogen werden kann.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zu dem Gesetzgebungsvorhaben ebenso zur Verfügung wie bei der praktischen Abwehr von Widerrufs in Ihren Häusern.

Ihre Ansprechpartner:

Dr. Volker Lang
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Alexander Pfisterer-Junkert
Rechtsanwalt

Dr. Stephan Schulz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Dr. Jens Michael Störring, LL.M.
Rechtsanwalt