

07. März 2016

Widerruf des Immobiliendarlehensvertrages - Widerrufsbelehrung des Versorgungswerks der Zahnärztekammer Nordrhein fehlerhaft (VZN)

Der Nachfolgende Sachverhalt zeigt, dass sich ein Blick in die eigenen Darlehensunterlagen nicht nur in Altfällen lohnt.

Was war passiert?

Unser Mandant hatte einen Immobiliendarlehensvertrag mit dem Versorgungswerk der Zahnärztekammer Nordrhein (VZN) geschlossen. Der Vertrag stammt aus dem Jahre 2011. Angesichts der derzeitigen Berichterstattung in den Medien ging unser Mandant davon aus, dass die Widerrufsbelehrung zu seinem Darlehensvertrag wohl ordnungsgemäß sei.

Widerrufsbelehrungen anscheinend nicht nur bis Juni 2010 in der Masse fehlerhaft!

Regelmäßig wird berichtet, dass die Masse der Widerrufsbelehrung in der Zeit von 2002 bis Mitte 2010 fehlerhaft sei. Wir konnten zuletzt feststellen, dass auch eine Vielzahl von Widerrufsbelehrungen die nach Mitte 2010 erteilt worden sind an Fehlern leiden.

So entschied z. B. das OLG München, dass eine nach Mitte 2010 erteilte Widerrufsbelehrung, eine sog. Widerrufsinformation, nicht den gesetzlichen Anforderungen entspreche und daher nichtig sei.

Besonders brisant dabei ist, dass die Richter sich zum Inhalt der Belehrung äußerten, obwohl dies nach der Urteilsbegründung eigentlich nicht erforderlich gewesen wäre. Die Richter befanden die Widerrufsinformation für nicht hinreichend deutlich gestaltet, sie verstoße gegen das Deutlichkeitsgebot und sei daher nichtig. Dennoch gab das OLG München klar zu erkennen, dass

selbst wenn die Belehrung in der äußeren Gestaltung ausreichend gewesen wäre, sie dennoch inhaltlich fehlerhaft gewesen ist.

„b) Die Widerrufsbelehrung war nicht entsprechend § 495 Abs. 2 Satz 1 BGB, Artikel 247 § 6 Abs. 2 Satz 3 EGBGB in damaliger Fassung in hervorgehobener und deutlicher Form gestaltet:

Dies gilt nach Ansicht des Senats bereits deshalb nicht, weil sich das Druckbild der Ziffern 12 und 13 im Verhältnis zur Ziffer 14 der drei Vertragsformulare nicht unterscheidet, alle drei Ziffern aber insgesamt mit einem einzigen fettgedruckten Rahmen umrandet sind.

[...]

c) Ebenfalls dahinstehen kann hier, ob allein dadurch die Widerrufsbelehrung bereits an sich unwirksam ist, oder ob Artikel 247 § 6 Abs. 2 Satz 3 EGBGB dergestalt auszulegen ist, dass damit lediglich die Richtigkeitsfiktion bezüglich des Artikel 247 § 6 Abs. 2 Sätze 1 und 2 EGBGB (in jeweils damals geltender Fassung) entfällt, wovon hilfsweise die Beklagte ausgeht.

Sollte dies nämlich richtig sein, wäre der Fristanlauf für die Widerrufsfrist in der jeweiligen Widerrufsbelehrung nicht eindeutig beschrieben (Art. 247 §6 Abs. 2 Satz 1 EGBGB). In der Widerrufsinformation heißt es nämlich nach der Ziffer 14 in Satz 2: „Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrages, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer alle Pflichtangaben nach § 492 Abs. 2 BGB (z. B. Angabe des effektiven Jahreszinses, Angaben zum einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrags, Angabe der für die Sparkasse zuständigen Aufsichtsbehörde) erhalten hat.“ Das bedeutet, dass dort lediglich teilweise die notwendigen Pflichtangaben aufgeführt sind, die der Darlehensnehmer erhalten haben muss, damit die Frist für den Widerruf der Vertragserklärung des Darlehensnehmers zum Abschluss des Darlehensvertrages anläuft. Welche weiteren Angaben jedoch der Darlehensnehmer noch erhalten muss, ist dort und auch sonst nicht beschreiben. Damit ist aber nicht klar, wann die Frist zum Widerruf der Vertragserklärung des Darlehensnehmers anfängt und damit die 14-tägige Widerrufsfrist abläuft (vgl. für die Problematik der exakten Beschreibung des Beginns der Widerrufsfrist BGH, Urteil vom 01.12.2010, VIII ZR 82/10, NJW 2011, 1061, 1062, Randziffer 12).“ (OLG München)

Die Bank hatte sich im vorstehenden Fall an dem Muster der Widerrufsinformation orientiert. Nach Meinung des OLG München enthält das Muster des Gesetzgebers aber selbst Fehler. Dies ist auch nicht das erste Mal, dass die Gerichte die Musterbelehrung für fehlerhaft erklären.

Zurück zu unserem Fall:

In dem Darlehensvertrag der VNZ war eine Widerrufsbelehrung und nicht eine Widerrufsinformation enthalten. Bereits aus diesem Grund ist klar, dass die Widerrufsbelehrung nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für den Widerruf beschreibt, da die Belehrung eine falsche bzw. alte Rechtslage

wiedergibt.

Der Widerruf des Darlehensvertrages ist nach unserer Rechtsauffassung damit auch heute noch möglich.

Besonders auffällig ist, obwohl die Widerrufsbelehrung erst in dem Jahr 2011 erteilt worden ist, enthält sie dennoch die falsche Formulierung „*Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung*“.

Allem Anschein nach hat die VZN nicht nur die Änderung der Rechtslage zum 11.06.2010 (Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht vom 29. Juli 2009) verschlafen, sondern auch die Rechtsprechung des BGH zu dieser Widerrufsbelehrung seit der Mitte des vergangenen Jahrzehnts.

Es zeigt sich also, dass sich ein Blick auch in die jüngeren Darlehensunterlagen durchaus lohnt. Auch wer seinen Immobilienkredit nicht bei einem der typischen Darlehensgeber abgeschlossen hat, sollte seine Unterlagen raussuchen und sich bei Zweifeln an einen Anwalt wenden. [Erste Infos zur Thematik bietet auch unser Ebook.](#)

[Alexander Münch](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)

- [E-mail](#)

[Zurück](#)