

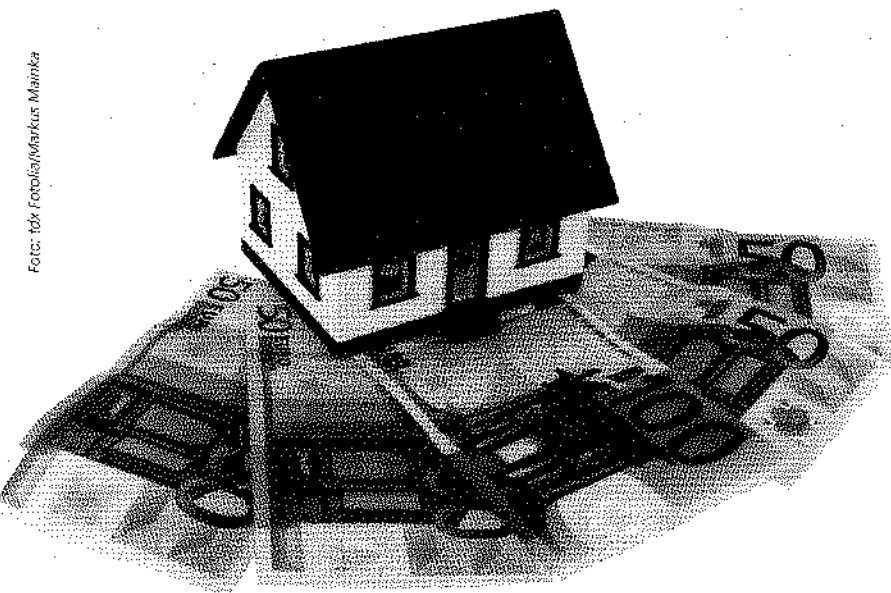
TEURE TILGUNG

Vorfälligkeitsentschädigungen überprüfen lassen



Darlehensnehmer müssen oft hohe Vorfälligkeitsentschädigungen zahlen, wenn sie das Darlehen einer Baufinanzierung vorzeitig zurückzahlen. Diese betragen meistens fünf bis zwanzig Prozent der Restschuld, können also bei einer selbstgenutzten Immobilie und einer Baufinanzierung in Höhe von 350.000 Euro durchaus 70.000 Euro ausmachen. Bei größeren Miethäusern liegen Vorfälligkeitsentschädigungen zum Teil deutlich darüber. Verbraucher und gewerbliche Darlehensnehmer sind von den hohen Forderungen der Banken und Sparkassen in der Regel überrascht und bezweifeln vor allem, dass die Höhe der verlangten Vorfälligkeitsentschädigung zulässig ist.

Foto: tdx Fotolia/Warikus Meinke



Worauf ist bei der Berechnung zu achten?

Tatsächlich sind viele Berechnungen von Banken und Sparkassen fehlerhaft, insbesondere wenn die Darlehen den Darlehensnehmern Sondertilgungen oder Änderungen des Tilgungssatzes ermöglichen. Denn der Bundesgerichtshof (BGH) hat in einem Grundsatzurteil entschieden, dass sämtliche Sondertilgungsmöglichkeiten für die Zukunft bei der Berechnung des Schadens mit zu berücksichtigen sind (BGH, Urteil vom 19. Januar 2016, Az. XI ZR 388/14).


Nach der Rechtsprechung des BGH kann die Bank nur ihre rechtlich geschützte Zinserwartung geltend machen. Daher sind auch Tilgungsänderungsmöglichkeiten zugunsten der Bankkunden zu berücksichtigen, und zwar unabhängig davon, ob es sich um einen Verbraucher oder einen Unternehmer handelt und diese gesonderten Tilgungen in der Ver-

sichtigung sind (BGH, Urteil vom 19. Januar 2016, Az. XI ZR 388/14).

PRAXISTIPPS:

- 10 Jahre und sechs Monate nach vollständiger Auszahlung des Darlehens können Sie nach Kündigung jede Baufinanzierung ohne weitere Kosten zurückzahlen, auch wenn die Zinsbindung länger läuft, zum Beispiel 15 Jahre. Die Kündigungsfrist beträgt in dem Fall sechs Monate.
- Bei einem berechtigten Interesse, insbesondere dem Verkauf der Immobilie, können Sie Baufinanzierungen jederzeit kündigen bzw. zurückzahlen. Die Kündigungsfrist beträgt bei Altverträgen drei Monate. Sie müssen aber in dem Fall eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen.
- Die Berechnungen der Vorfälligkeitsentschädigung durch die Banken und Sparkassen sind oft fehlerhaft. Es gibt auch Fälle, in denen gar kein Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung besteht. Lassen Sie daher überprüfen, ob die geforderte Vorfälligkeitsentschädigung gerechtfertigt ist.
- Eine eigene Kündigung ist in der Regel besser, als eine Aufhebungsvereinbarung zu unterzeichnen. Unterschreiben Sie keine Aufhebungsvereinbarungen, bei denen Sie auf Rechte verzichten.
- Erklären Sie am besten vor Rückzahlung Ihren Vorbehalt, so dass Sie später eine gezahlte Vorfälligkeitsentschädigung ganz oder teilweise zurückfordern können.

Jetzt die Fußbodenheizung prüfen lassen!



Top-Innovator
2017

oxy[proof] system

www.tga-rohrinnensanierung.de

TECHNISCHE BERATUNG UNTER
0800 44 33 800
(gebührenfrei, kein Callcenter)

tga rohrinnensanierung

TECHNISCHER SERVICE