

Bitte unterschreiben Sie den Vertrag auf Seite 3 und 4 durch alle Darlehensnehmer und senden ihn – gerne per E-Mail - an uns zurück

Vermittlungsvertrag

zwischen:

Name, Vorname(n)		und	Bankkontakt AG Südwestkorso 16 12161 Berlin
Adresse:			
nachfolgend „ Auftraggeber “			

§ 1 Darlehensverträge

Der Auftraggeber hat nachfolgende Darlehensverträge abgeschlossen:

Darlehensgeber und Darlehensnummer	Datum	Ursprungsbetrag in EUR

§ 2 Aufgaben des Vermittlers

- (1) Der Vermittler untersucht, ob es für die oben genannten Darlehensverträge günstigere Finanzierungsmöglichkeiten gibt, insbesondere, ob eine vorzeitige Beendigung oder ein Widerruf möglich ist.
- (2) Der Vermittler wird die Darlehensverträge dazu durch einen Rechtsanwalt überprüfen lassen und trägt die Kosten der Prüfung.
- (3) Der Vermittler erläutert dem Auftraggeber auf Wunsch die wirtschaftlichen Chancen und Risiken einer vorzeitigen Beendigung der bestehenden Darlehen sowie die Höhe einer etwaig geschuldeten Vorfälligkeitsentschädigung.
- (4) Der Vermittler prüft die bestehenden Darlehensverträge nicht rechtlich. Er berät den Auftraggeber auch nicht in rechtlicher Hinsicht.
- (5) Dieser Vermittlervertrag ist kein Auftrag für die Vermittlung einer neuen Finanzierung. Dieser ist bei Bedarf separat zu erteilen.

§ 3 Übernahme der Rechtsanwaltskosten

- (1) Der Vermittler verpflichtet sich unter den nachfolgenden Voraussetzungen, alle zukünftigen Kosten für die gerichtliche und außergerichtliche Durchsetzung der Ansprüche des Auftraggebers im Hinblick auf die in § 1 genannten Darlehen zu tragen.
- (2) Der Vermittler wählt einen geeigneten Rechtsanwalt aus, den der Auftraggeber mandatiert.
- (3) Der Vermittler bezahlt die Kosten einer ersten rechtlichen Einschätzung der Erfolgsaussichten durch diesen Rechtsanwalt.

- (4) Sollte dessen erste Einschätzung positiv sein, trägt der Vermittler auch die Kosten der außergerichtlichen Tätigkeit dieses Rechtsanwalts.
- (5) Sollte keine außergerichtliche Einigung mit dem Kreditinstitut erzielt werden und solange dieser Rechtsanwalt an seiner positiven Einschätzung festhält, trägt der Vermittler auch sämtliche zukünftigen Prozesskosten.
- (6) Die Kostenübernahme durch den Vermittler ist bei bestehender Rechtsschutzversicherung des Auftraggebers auf nicht versicherte und nicht übernommene Risiken und Kosten sowie den Selbstbehalt beschränkt.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber überlässt dem Vermittler die Darlehensunterlagen nebst des gesamten Schriftverkehrs zu den in §1 genannten Darlehen. Hierzu gehören insbesondere der Kreditwiderruf (auch Nachfragen dazu) sowie sämtliche Änderungen der Vertragsinhalte (z. Bsp. neue Raten- oder Zinsvereinbarungen, Laufzeit- oder Tilgungsänderungen, Kreditnehmer- oder Sicherheitenfreigaben usw.)
- (2) Der Auftraggeber informiert den Vermittler über eine bestehende Rechtsschutzversicherung, auch wenn diese keinen Rechtsschutz gewährt oder abgelehnt hat.
- (3) Der Auftraggeber mandatiert den vom Vermittler ausgewählten Rechtsanwalt und unterstützt ihn nach besten Kräften bei der gerichtlichen Durchsetzung und/oder Abwehr seiner Ansprüche durch alle Instanzen. Er wird in Berufung oder Revision gehen, sofern der Vermittler unverändert weiterhin alle Kosten trägt und der mandatierte Rechtsanwalt dies befürwortet.
- (4) Der Auftraggeber entbindet den Vermittler und den von ihm mandatierten Rechtsanwalt jeweils gegenüber dem anderen von seiner Verschwiegenheitsverpflichtung.
- (5) Der Auftraggeber wird keine Vereinbarung über die vom Vermittler bezahlten Kosten (Gerichtskosten, Anwaltskosten) ohne dessen Zustimmung treffen. Zurückgezahlte oder zurückzuzahlende Kosten („Kostenerstattungsansprüche“) tritt der Auftraggeber an den Vermittler ab. Der Vermittler nimmt die Abtretung an.
- (6) Der Auftraggeber weist den Rechtsanwalt an, aus ggf. erhaltenen Zahlungen die Honorarrechnung des Vermittlers zu begleichen.

§ 5 Vergütung

- (1) Als Honorar für die Vermittlung erhält der Vermittler 40 % des Erfolgs.
- (2) Der Erfolg ist die Summe aus „ersparter Vorfälligkeitsentschädigung“ sowie aller sonstigen Erträge des Auftraggebers aus der Rückabwicklung oder Umschuldung.

Die „ersparte Vorfälligkeitsentschädigung“ wird fiktiv berechnet. Eine fiktive Berechnung der „ersparten Vorfälligkeitsentschädigung“ ist erforderlich, weil eine Vorfälligkeitsentschädigung im Falle des Erfolgs nicht geschuldet ist. Dies gilt sowohl für den Fall, dass sich der Auftraggeber mit dem Kreditinstitut einigt, als auch dass ein Gericht rechtskräftig die Wirksamkeit der Widerrufserklärung feststellt.

- Die „Vorfälligkeitsentschädigung“ im Sinne von 5 Abs. 2 dieser Vereinbarung entspricht der Höhe nach dem Betrag, der bei einer außerordentlichen Kündigung zum maßgeblichen Zeitpunkt des Zugangs der Widerrufserklärung gem. § 490 Abs. 2 BGB geschuldet wäre.

Sofern das Kreditinstitut die Höhe der „Vorfälligkeitsentschädigung“ zum Stichtag ermittelt hat, ist dieser Betrag für die fiktive Vorfälligkeitsentschädigung maßgeblich. Liegt keine stichtagsbezogene Berechnung des Kreditinstituts vor, erfolgt die Berechnung durch einen der nachfolgend genannten frei zugänglichen Vorfälligkeitsentschädigungsrechner: www.interhyp.de, www.fmh.de, www.verivox.de oder www.baufi-experts.de. Sollte keiner der Rechner frei zugänglich sein, erstellt der Vermittler oder ein vom Auftraggeber bestellter Sachverständiger eine Vorfälligkeitsentschädigungsberechnung auf Basis der aktuellen Rechtsprechung (insbes. BGH, Urteil vom 30.11.2004 - XI ZR 285/03).

„Ersparte Vorfälligkeitsentschädigung“ im Sinne dieser Bestimmung ist die Differenz zwischen der wie angegeben ermittelten fiktiven Vorfälligkeitsentschädigung und dem von dem Auftraggeber tatsächlich als Vorfälligkeitsentschädigung/Aufhebungsentgelt geschuldeten Betrag.

- Sonstige Erträge sind insbesondere geringere Rückzahlungen als bei vertragsgemäßen Darlehensverlauf, Rückzahlungen von Bearbeitungsgebühren oder Bereitstellungsprovisionen sowie sämtliche erstatteten Gebühren, Kosten oder andere Leistungen des Darlehensgebers sowie auch von Dritten (z. Bsp. fremde oder ältere Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten...)

§ 6 Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Der Vertrag endet, wenn der Rechtsanwalt sinngemäß erklärt, dass er keine hinreichenden rechtlichen oder wirtschaftlichen Erfolgsaussichten sieht, die in § 1 genannten Darlehensverträge vorzeitig zu beenden.
- (2) Nimmt der Auftraggeber ein vom Vermittler als wirtschaftlich sinnvoll angesehenes Vergleichsangebot nicht innerhalb von 2 Wochen an, kann der Vermittler den Vertrag kündigen. In diesem Fall ist eine Vergütung nach § 5 in der Höhe fällig, die geschuldet wäre, wenn der Vergleich angenommen worden wäre.

§ 7 Schriftform, Teilunwirksamkeit, Erfüllungsort, Gerichtsstand

- (1) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Gleiche gilt für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vermittlervertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vermittlervertrag eine Lücke herausstellen, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Berlin.

Wir haben eine Ausfertigung dieses Vermittlervertrages, die Widerrufsbelehrung und das Informationsblatt erhalten.

, den

Berlin, den

Auftraggeber

Bankkontakt AG

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Bankkontakt AG, Südwestkorso 16, 12161 Berlin, Tel.: 030 / 897 30 87 – 0, Fax: 030 / 897 30 87 – 39; Mail: info@bankkontakt.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Datum

Unterschrift Auftraggeber

Informationsblatt zum Widerruf von Verbraucherdarlehensverträgen Stand 09/2015

1. Überblick

In Medien wird derzeit verstärkt über die Möglichkeit berichtet, auch noch nach vielen Jahren Immobiliendarlehen zu widerrufen.

Verbraucher können Darlehensverträge nach Vertragsabschluss innerhalb einer bestimmten Frist widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt erst zu laufen, wenn das Kreditinstitut den Darlehensnehmer im Hinblick auf das ihm zustehende Widerrufsrecht **ordnungsgemäß** belehrt hat. Sofern das Kreditinstitut den Darlehensnehmer nicht ordnungsgemäß belehrt hat, kann der Darlehensvertrag auch noch viele Jahre danach widerrufen werden.

Eine Vielzahl der von den Kreditinstituten in der Vergangenheit verwendeten Widerrufsbelehrungen ist fehlerhaft. Sogar die vom Bundesministerium der Justiz (BMJ) zur Verfügung gestellten Musterwiderrufsbelehrungen sind teilweise fehlerhaft und können damit grundsätzlich ebenfalls widerrufen werden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gilt nur dann etwas anderes, wenn das Kreditinstitut ein Formular verwendet hat, das der zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Musterwiderrufsbelehrung sowohl inhaltlich als auch in der äußeren Gestaltung vollständig entspricht.

2. Folgen des Widerrufs

Sollte sich herausstellen, dass die Widerrufsbelehrung rechtswidrig ist, hat der Kunde auch heute noch die Möglichkeit, seinen Darlehensvertrag zu widerrufen. Die Folge ist eine Rückabwicklung des gesamten Darlehensvertrages. Das bedeutet,

a) dass der Darlehensnehmer das Darlehen sofort zurückzahlen kann. Er muss an den Darlehensgeber daher **keine (Vorfälligkeits-) Entschädigung bezahlen** und kann von den derzeit günstigen Zinsen profitieren,

und

b) dass das Darlehen rückabgewickelt werden muss.

Das Kreditinstitut muss die empfangenen Leistungen (Tilgungs- und Zinszahlungen, Gebühren etc.) zurückzahlen.

Der Darlehensnehmer muss das erhaltene Darlehen (Nettokreditbetrag) zurückzahlen.

Darüber hinaus müssen beide Vertragsparteien sich die sogenannten ‚gezogenen Nutzungen‘ erstatten.

‚Gezogene Nutzung‘ ist die Verzinsung.

Die Kreditinstitute haben den Darlehensnehmern die aus den geleisteten Kreditraten gezogenen Nutzungen herauszugeben, d.h. sie müssen die vom Kunden bezahlten Raten verzinsen. Die Stiftung Warentest geht davon aus, dass der Kunde einen Anspruch in Höhe von 5% p.a. über dem sog. Basiszins hat.

Auch der Kunde hat durch die Darlehensausreichung einen ‚Nutzen gezogen‘. Hier sagt man juristisch auch, dass er einen ‚Gebrauchsvorteil erlangt‘, den er an das Kreditinstitut herauszugeben hat. Der von dem Kunden herauszugebende Nutzen entspricht dem (niedrigeren) marktüblichen Zinssatz für das Darlehen, höchstens jedoch (zum Schutz des Verbrauchers) dem vereinbarten Zinssatz. Die bereits bezahlten Zinsen reichen also in jedem Fall aus, den Banknutzen zu erstatten – im Normalfall müsste der Kunde Geld zurück erhalten.

3. Beispiel

Ein Kunde schließt am 01.07.2009 einen Darlehensvertrag mit folgenden Eckdaten ab:

Darlehensbetrag	EUR 100.000,--
Auszahlung	01.07.2009
Zinssatz	5,0% p.a. bis 30.06.19 (= 10 Jahre fest)
Tilgung	anfänglich 2,0% (= Annuitätendarlehen)
Rate / Annuität	EUR 600,00 monatlich

Der Kunde widerruft das Darlehen per 30.06.2014. An diesem Tag hat das Darlehen noch eine Restschuld von EUR 87.532,22. Wenn die Bank das Darlehen an diesem Tag abrechnen würde, müsste der Kunde der Bank den Schaden durch vorzeitige Vertragsauflösung, die sogenannte **Vorfälligkeitsentschädigung von über EUR 17.000** bezahlen!

An diesem Tag könnte er einen neuen Darlehensvertrag zu folgenden Konditionen abschließen:

Darlehensbetrag	EUR 87.532,22
Auszahlung	01.07.2014
Zinssatz	1,75% bis 30.06.2019 (d.h. restliche 5 J. fest)
Annuität	EUR 383,72

a) Zins- und Liquiditätsvorteil des Widerrufs

Durch den Widerruf bzw. Umschuldung reduziert er seine Rate um monatlich über EUR 200 und hat mit einer etwas höheren Tilgung am 30.06.2019 dennoch die exakt gleiche Restschuld (EUR 71.531,58) wie beim ursprünglichen Darlehen nach 10 Jahren. Er spart in den verbliebenen 5 Jahren ca. EUR 13.000 Zinsen.

b) Darlehensrückabwicklung

Der Darlehensnehmer muss an das Kreditinstitut grundsätzlich den Ablösebetrag leisten. Dieser entspricht im Musterfall höchstens der noch nicht getilgten Restschuld von EUR 87.532,22.

Wenn man jetzt jedoch den Vertrag komplett rückabwickelt, kann sich die Restschuld weiter reduzieren. Dieser zusätzliche Vorteil besteht insbesondere dann, wenn der von dem Kunden herauszugebende Gebrauchsvorteil in Höhe des marktüblichen Zinssatzes geringer als die vertraglich vereinbarten Zinsen ist. Darüber hinaus hat das Kreditinstitut auch die von ihr gezogenen Nutzungen dem Kunden herauszugeben.

Die Rechtsprechung hat die mit der Rückabwicklung verbundenen Fragen leider noch nicht abschließend geklärt.

Sofern der marktübliche Zins um 1% p.a. geringer als der vertraglich vereinbarte Zinssatz ist, spart der Kunde rückwirkend auf ein Darlehen von EUR 100.000,00 nach fünf Jahren einen Betrag in Höhe von EUR 5.000,00.

Darüber hinaus wird vermutet, dass die Bank aus den vom dem Kunden gezahlten Kreditraten Nutzungen in Höhe von 5 % p.a. über dem Basiszins zieht.

Im Musterfall beläuft sich der wirtschaftliche Vorteil aus einer Rückabwicklung je nach Berechnungsgrundlage auf über EUR 10.000. Das heißt, dass der Darlehensnehmer am 30.06.2014 nicht den rechnerischen Saldo von EUR 87.532, sondern nur noch rund EUR 77.500 zurück zu zahlen hat.

4. Problematik des Widerrufs

Bei der Ausübung des Widerrufsrechts gibt es zwei grundsätzliche Probleme:

a) Umschuldung/Anschlussfinanzierung und Kosten des Rechtsstreits.

Problem der Umschuldung:

Sofern der Widerruf erfolgreich ist, muss der Darlehensnehmer innerhalb von 30 Tagen das Darlehen zurückzahlen. Da die wenigsten Darlehensnehmer – wie im Musterfall nach 5 Jahren – die verbliebene Darlehenssumme zurückzahlen können, muss diese Lücke durch den Abschluss eines neuen Darlehens geschlossen werden.

Wie aus der Presse verlautbart, haben sich offenbar sehr viele Banken inzwischen entschlossen, Umschuldungen bzw. Umfinanzierungen von Darlehen, die wegen eines späteren Widerrufs zurückgezahlt werden müssen, nicht zu finanzieren. Laut Informationen von FAZ, Spiegel oder Die Welt sind das neben den Großbanken (z.B. Deutsche Bank, Commerzbank) und Versicherungen (z.B. Allianz, AXA, ERGO) auch alle namhaften Internetbanken (z.B. ING DiBa, DKB).

Es ist deshalb außerordentlich wichtig, vor Ausübung eines Widerrufs eine Anschlussfinanzierung sicher zu stellen oder zumindest in der wirtschaftlichen Lage zu sein, eine solche kurzfristig bewilligt zu bekommen.

Da die abgelöste Bank auf Grund des Widerrufs normalerweise nicht mehr gut auf ihren Kunden zu sprechen ist, besteht die Gefahr, dass sie bei Nichtbezahlung des Rückzahlungsbetrages sofort zu vollstrecken beginnt. Da es mangels Vertrags auch keine „schützenswerte Vertrauensbeziehung“ zwischen Bank und Kunde gibt, sondern der Kunde „zu Unrecht“ Geld empfangen hat, kann die Bank relativ problemlos von ihren bestellten

Sicherheiten Gebrauch machen. Die vollstreckbaren Grundschulden ermöglichen dabei nicht nur eine Zwangsvollstreckung in die Immobilie, sondern auch in das Privatvermögen.

Als Kreditvermittler mit über 10jähriger Erfahrung helfen wir Ihnen gerne, eine günstige Anschlussfinanzierung zu erhalten. (<http://www.kreditsachverstaendiger-berlin.de/Darlehensvermittlung/>)

b) Kosten des Rechtsstreits

Rechtsanwälte werden nicht erfolgsabhängig bezahlt. Für Rechtsanwälte ist es im Grunde unerheblich, ob sie einen Prozess gewinnen oder verlieren. Die Mandanten schulden dem Rechtsanwalt die Vergütung in jedem Fall. Für das Honorar ist der so genannte Streitwert entscheidend. Je höher der Streitwert, desto höher das Honorar. Die Kosten belaufen sich auf ca. folgende Beträge:

Streitwert	€ 25.000	€ 50.000	€ 100.000	€ 500.000
Außergerichtliche Tätigkeit und Vergleich	€ 2.700	€ 3.900	€ 5.100	€ 10.800
Prozesskosten 1. Instanz verloren (inkl. Gegner und Gebühren für außergerichtliche Tätigkeit)	€ 7.200	€ 10.500	€ 14.500	€ 34.800
Prozesskosten 1. Instanz gewonnen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Der Streitwert wird vom Gericht festgelegt. Dabei legen Gerichte den Streitwert nicht einheitlich fest. Es gibt Gerichte die den ursprünglichen Darlehensbetrag (im Musterfall EUR 100.000), die aktuelle Darlehensschuld (im Musterfall EUR 87.532), mitunter auch nur den Zinsschaden (im Musterfall EUR 17.000).

Findige Rechtsanwälte versuchen den höchstmöglichen Streitwert zu erzielen ... mit der Konsequenz, dass Sie, die Kunden/Mandanten in jedem Fall ein höheres Honorar bezahlen müssen.

In einer Vielzahl von Fällen werden (außergerichtliche) Vergleiche geschlossen. Ein Vergleich hat den Vorteil, dass man schnell ein Ergebnis hat und keine jahrelange Ungewissheit besteht. Für den Rechtsanwalt ist der Vergleich lukrativ, da er ein höheres Honorar erhält. Für einen Richter ist der Vergleich erstrebenswert, da der Fall zur Zufriedenheit aller erledigt ist und er keine Arbeit mehr damit hat.

Ein Vergleich bedeutet aber auch immer, dass sich beide Seiten entgegenkommen.

5. Gewährleistungsausschluss

Dieses Informationsblatt kann nur einen groben Überblick über die Thematik geben. Wir erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die hier enthaltenen Berechnungen, Daten und Informationen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für vorstehende Informationen.

Bankkontakt AG

Südwestkorso 16, 12161 Berlin

Telefon: 030 / 897 30 87 - 0

Telefax: 030 / 897 30 87 - 39

E-Mail: info@bankkontakt.de

Internet: www.bankkontakt.de

www.kreditsachverstaendiger-berlin.de

HRB 96547 B

AG Berlin-Charlottenburg

Vorstand: Torsten Rentel