

# Erfahrungen: Rückabwicklung Immobilienkauf

Beitrag von „MrsPace“ vom 23. Oktober 2023 05:49

Nein, ich fürchte da liegt ihr falsch. Das Darlehen kann (bzw. muss) auch widerrufen werden, wenn der Kaufvertrag aufgelöst wird. Denn der Darlehensvertrag ist an den Kaufvertrag gebunden. Und wenn es den nicht mehr gibt bzw. wenn dieser rückabgewickelt wird, wird auch der Darlehensvertrag rückabgewickelt. Das steht so in der Widerrufsbelehrung. (Wir haben nachgefragt, ob wir den Kredit z.B. für den Kauf einer anderen Wohnung verwenden könnten. Das geht nicht, weil der Kredit für diese Wohnung abgeschlossen wurde.)

Ziel dieser Rückabwicklung ist es, dass alle beteiligten Parteien, d.h. Käufer, Verkäufer und Kreditgeber am Ende wieder so dastehen, als wären die Verträge nie geschlossen worden. Sprich, die Bank erhält die erste Rate vom Bauträger zurück. Weiterhin erhalten wir die Bereitstellungszinsen zurück. Dazu gibt es ein Urteil, dass dies in diesem Fall geschehen muss.

Eine Vorfälligkeitsentschädigung wird nur dann fällig, wenn man das Darlehen vorzeitig zurückzahlt. Das geschieht hier nicht, da ja nur 28% bisher ausgezahlt ist. Auch eine Nichtabnahme-Entschädigung gibt es hier nicht, da es ja nicht an uns liegt, dass das Darlehen nicht abgerufen wird, sondern am Bauträger. (Die KfW hat uns angeschrieben, dass die Restsumme des Darlehens einfach gestrichen würde, falls wir nicht vom Kaufvertrag zurücktreten.)

Wir sprechen morgen aber eh mit der Bank. Dann weiß ich mehr.