

Achtung, Achtung! Bearbeitungsentgelte für Darlehen bis 31. Dezember 2014 zurückfordern

Der Bundesgerichtshof hat vor ein paar Monaten in zwei Grundsatzverfahren entschieden, dass die von den Banken verlangten Bearbeitungsgebühren für Darlehen unwirksam sind. Das betrifft praktisch alle Arten von Darlehen, also auch Immobiliendarlehen.

Soeben hat sich der Bundesgerichtshof in zwei weiteren Grundsatzverfahren mit der Frage befasst, wann die Ansprüche von Betroffenen verjähren. Normalerweise gilt eine Dreijahresfrist. Die beginnt aber erst zu laufen, wenn der Darlehensnehmer Kenntnis davon hat, dass und warum er etwas zurückfordern kann.

Der Bundesgerichtshof hat den Kenntniszeitpunkt auf den Verlauf des Jahres 2011 festgesetzt, weil es seit diesem Jahr eine Reihe von obergerichtlichen Entscheidungen gegeben hatte, wonach Bearbeitungsgebühren für Darlehen unzulässig seien. Das bedeutet: In Altfällen bis ins Jahr 2004 können Bearbeitungsgebühren von den Banken zurückverlangt werden, sofern sie bis zum 31. Dezember 2014 in verjährungsunterbrechender Weise geltend gemacht worden sind. Eile ist also geboten, weil, wenn die Banken nicht freiwillig zahlen, unter Umständen Klage erhoben werden muss. Besuchen Sie unsere Webseite (www.grundeigentum-verlag.de). Dort finden Sie ausführliche Erläuterungen und nähere Hinweise zum Vorgehen. Und fragen Sie Ihre Rechtsberater bei den Haus- und Grundbesitzervereinen, denn es geht oft um sehr viel Geld.



284

VERJÄHRUNG

Betroffene Grundeigentümer in den neuen Ländern sollten sich in den wenigen verbleibenden Wochen dieses Jahres damit befassen: Verlaufen auf dem eigenen Grundstück leitungsgebundene Versorgungsanlagen, die noch aus der Vorwendezeit stammen, und hat das diese Anlagen betreibende Versorgungsunternehmen bislang keine Ausgleichsleistungen geleistet, besteht die Möglichkeit, dass solche bis zum Jahresende gefordert werden können.

Foto: © mojolo - Fotolia.com

***Wir wünschen Ihnen
und Ihren Familien
eine besinnliche Adventszeit,
schöne Weihnachtsfeiertage und
Gesundheit im neuen Jahr.***

Die Mitarbeiter des Grundeigentum-Verlages



ZUM TITELBILD

Seit jeher verbinden wir mit dem Begriff „Mauerwerk“ Wohlbehagen und Tradition. Die warme Optik des Baustoffs weckt ein Gefühl von Geborgenheit. Ob uriger Weinkeller, historisches Gewölbe oder moderner Wohnraum mit Steinwänden als Stilelement – das solide und zugleich heimelige Aussehen von Mauerwerk kommt nie aus der Mode. Das ist sicher einer von vielen Gründen, warum Wohngebäude seit Jahrhunderten mit dem bewährten Material errichtet werden.

Doch damit nicht genug: Geht es auf den Winter zu, kann sich der Bewohner eines solchen Hauses nicht nur auf die behagliche Ausstrahlung der Mauersteine verlassen. Neben den zahlreichen positiven Eigenschaften, seiner einfachen baulichen Ausführung sowie vielen ökologischen Vorzügen überzeugt Mauerwerk vor allem durch seine Wärmedämmeigenschaften. Dank der steten Weiterentwicklung des mineralischen Baustoffs können Eigentümer eines massiven Hauses den verschärften Wärmeschutz-Anforderungen beruhigt entgegensehen. So kann der Winter ruhig kommen.

Foto: epr/Massiv mein Haus aus Mauerwerk



KOMMENTAR **274**
Lars Eichert: Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

NACHRICHTEN **275**

HINTERGRUND **276**
Förderung von altersgerechtem Umbau mit Mitteln des Bundes • Betriebskostenabrechnung: Rechtzeitige Zustellung zum Jahresende • Haus im Winter: Außenwasseranschlüsse rechtzeitig entleeren • Laut Gutachten ist Mietpreisbremse verfassungswidrig • Fehlerhafte Immobilienanzeigen kosten erst 2015 Bußgeld • Keine weiteren Belastungen für Immobilieneigentümer • Bauminister fordern Weiterführung der Wohnraumförderung • VPB begrüßt Steuerpläne für energetische Sanierungen

FRAGEN UND ANTWORTEN **279**
Schornsteinsanierung: Aufgabe von Vermieter oder Mieter? • Modernisierung: Vorfristige Ankündigung unwirksam? • Minijob: Kosten alle umlegbar? • Automatischer Kirchensteuerabzug: Auch Zinserträge von WEG-Konten? • Verschiedene Abrechnungszeiträume: Wie angleichen?

RECHT KURZ & BÜNDIG **281**
Gemeinschaft oder Einzeleigentümer? Wen betrifft die Duldung eines Überbaues zu Dämmzwecken durch den Grundstücksnachbarn? • Streupflicht für Eckgrundstück: Abkürzung genommen – kein Schmerzensgeld nach einem Sturz • Heizungsausfall: Keine Klage auf Feststellung des Minderungsrechts „bis zur ordnungsgemäßen Instandsetzung“ • Zwei Verträge als Einheit: Keine Teilkündigung eines Mietergartens • Wohnwerterhöhung färbt ab: Eingangsbereich des Vorderhauses wirkt auf Seitenflügel

RECHT & PRAXIS **283**
Nachbarschaftsvereinbarungen: Was ist beim Überbau zu Dämmzwecken zu beachten? • Grundbuchbereinigung: Ausgleichszahlungen – Verjährung Ende 2014 • Wer haftet? Streupflicht und Schadensersatz

BÜCHER & SOFTWARE **287**

RUND UM HAUS & GARTEN **288**
Im Winter sorgfältig heizen und lüften • Schluss mit gluckern den Rohren • Energetische Modernisierung: Kritik berechtigt • Viele Heizkessel sind zu groß

AUS DEN VEREINEN **292**
IMPRESSUM **292**

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der **HDI Vertriebs AG**
NL Ressort Kooperation Bereich Nord
Krausenstraße 9-10
10117 Berlin