

Wenn sich Ihre Lebenssituation ändert

Was Ihre Finanzierung berührt – und was Sie dann tun sollten

DER GRUNDSATZ

Eine Finanzierung läuft zwanzig Jahre und länger. In dieser Zeit ändert sich fast immer etwas. Das ist normal und in den meisten Fällen lösbar – **wenn Sie früh darüber sprechen**.

Fast alle Probleme, die teuer werden, waren am Anfang klein. Rufen Sie an, bevor eine Rate platzt, nicht danach.

DIE HÄUFIGSTEN FÄLLE

WAS PASSIERT	WAS ES FÜR IHRE FINANZIERUNG BEDEUTET	WAS SIE TUN SOLLTEN
---	---	---
Nachwuchs	Einkommen sinkt zeitweise, Ausgaben steigen	Frühzeitig prüfen, ob die Rate vorübergehend gesenkt werden kann
Jobwechsel	Meist unkritisch, solange das Einkommen bleibt	Nur relevant, wenn eine Anschlussfinanzierung ansteht
Selbständigkeit	Ändert die Bewertung Ihrer Bonität deutlich	Vor dem Schritt sprechen, nicht danach
Arbeitslosigkeit	Die Rate bleibt, das Einkommen fällt	Sofort melden – bei früher Meldung sind Stundung oder Ratenpause oft möglich
Längere Krankheit	Wie oben, oft mit Absicherung abgedeckt	Prüfen, ob eine bestehende Versicherung greift
Trennung oder Scheidung	Beide bleiben in der Haftung, unabhängig vom Auszug	Nichts unterschreiben, bevor die Finanzierung geklärt ist
Todesfall	Erben treten in den Vertrag ein	Zeitnah mit der Bank sprechen, Unterlagen zusammenstellen
Erbschaft oder größere Zahlung	Chance auf Sondertilgung	Fristen und Höchstgrenzen prüfen, nicht einfach überweisen
Umbau oder Modernisierung	Kann den Wert erhöhen und Förderung ermöglichen	Vor Beginn der Arbeiten prüfen – Förderung gibt es nur vorher
Verkauf der Immobilie	Vorfälligkeitsentschädigung möglich	Rechnen lassen, bevor Sie inserieren
Vermietung statt Eigennutzung	Ändert die steuerliche Lage und manchmal die Vertragsbedingungen	Bank informieren, Steuerberatung einbeziehen
Umzug ins Ausland	Kann Auswirkungen auf den Vertrag haben	Frühzeitig mit der Bank klären

DREI DINGE, DIE SIE WISSEN SOLLTEN

Nach zehn Jahren dürfen Sie kündigen. Zehn Jahre nach vollständiger Auszahlung können Sie das Darlehen mit sechs Monaten Frist kündigen – ohne Vorfälligkeitsentschädigung, auch wenn die Zinsbindung länger läuft. Dieses Recht kann Ihnen niemand nehmen (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB).

Sondertilgung ist keine Selbstverständlichkeit. Was Ihr Vertrag erlaubt, steht im ESIS-Merkblatt und im Darlehensvertrag. Meist einmal jährlich, meist bis zu einem festen Prozentsatz, meist innerhalb einer Frist. Verpasste Fristen verfallen.

Reden Sie zuerst mit der Bank, nicht mit dem Inkasso. Wer bei Zahlungsschwierigkeiten früh anruft, bekommt in vielen Fällen eine Lösung: Stundung, Ratenpause, Tilgungssenkung. Wer schweigt, bekommt Mahnungen – und am Ende die Verwertung.

WAS ICH FÜR SIE TUN KANN

- **Einschätzen**, ob eine Veränderung überhaupt Auswirkungen hat. Oft ist die Antwort: keine.
- **Rechnen**, was eine Anpassung von Rate oder Tilgung bewirkt.
- **Vergleichen**, ob eine Umschuldung sinnvoll ist.
- **Übersetzen**, was in einem Schreiben Ihrer Bank steht.

Das kostet Sie nichts und verpflichtet zu nichts.

SO ERREICHEN SIE MICH

0156 79526628 · kontakt@immoview24.de · Montag bis Samstag von 8 bis 20 Uhr

Auch wenn Ihre Finanzierung Jahre zurückliegt. Auch wenn Sie sich unsicher sind, ob die Frage wichtig genug ist. Sie ist es.

Dieses Merkblatt gibt allgemeine Hinweise und ersetzt weder Rechts- noch Steuerberatung. Maßgeblich sind Ihr Darlehensvertrag und die Angaben Ihrer Bank.