



Franz - Hauserhalt - statt Verkauf mit hohen Restschulden.

Hauserhalt - statt Verkauf mit hohen Restschulden.

Franz kommt mit seiner Betreuerin in die Beratungsstelle des VfK.

Er war zuvor im Krankenhaus wegen schwerer Depressionen gewesen. Das Leben hatte ihn auf der Schattenseite stehen lassen. Bei seiner Entlassung aus dem Krankenhaus wurde ihm dringend angeraten, sich zusätzlich zur Bewältigung des Alltags eine Betreuerin zu suchen. Es gab den Hinweis von dort auf eine entsprechende Einrichtung.

Die Beraterin, eine ausgebildete Sozialarbeiterin, ist mit der Frage ob nun Hauserhalt oder nicht überfordert. Zahlenwerk zur Prüfung eine Hausfinanzierung ist nicht ihr Ding. Eigentlich hält sie es für das Beste, wenn Franz das Haus sofort aufgibt und sich eine schöne Wohnung sucht. Die Verschuldung liegt bei rund 87.000,00 €.

Aus den mitgebrachten Unterlagen ist zu entnehmen, dass Franz derzeit krank geschrieben ist und Krankengeld von 766,98 € erhält. Er wohnt im eigenen Haus und muss dort für die Zinsen und den Versicherungsbeitrag insgesamt 533,52 € zahlen. Damit offensichtlich ist, das Einnahmen und Ausgaben nicht zusammen passen.

Franz verbleibt kaum etwas für den Lebensunterhalt und die anfallenden Nebenkosten für das Wohnen.

Das Haus liegt auf dem Dorf fernab von öffentlichen Verkehrsmitteln. Auf Grund der heute bestehenden Landflucht ist zu erwarten, dass der zu erzielende Kaufpreis bei entsprechender Zeitvorgabe bei 50.000,00 € liegen wird. Damit ist klar, dass der Kaufpreis für den geschuldeten Darlehensbetrag nicht ausreichen wird. Außerdem ist die Zinsbindung noch nicht ausgelaufen, so dass auch hier noch ein gehöriger Aufschlag für die Vorfälligkeitsentschädigung anfallen wird. So nähert sich die Forderung den 100.000,00 €.

Die Betreuerin erklärt, dass die möglichen Restschulden mit Hilfe des VfK dann durch die Verbraucherinsolvenz geregelt werden könnten.

Es wird vom VfK zunächst überschlägig ermittelt, dass auch bei Rentenbewilligung von Erwerbsminderungsrente sich das Einkommen nicht wesentlich erhöhen wird.

Bei der Überprüfung des VfK der Darlehensverträge und dem Grundbuch wird die Finanzierung für sein Neubauvorhaben deutlich. Es wurde vor mehr als 20 Jahren ein Darlehen über einen Finanzierungsberater vermittelt, bei dem die Tilgung bei Auszahlung durch 2 Lebensversicherungen erfolgen sollte. Allerdings war eine davon erst mit Endalter 85 (Jahre) fällig.

Es wird vom VfK festgestellt, dass hier eine sehr fragwürdige Finanzierung für einen Eigennutzer empfohlen wurde.

Die ursprünglich finanzierende Bank eine Hypothekenbank hat die stürmischen Zeiten der Immobilienkrise 2008 nur durch Fusion überstanden. Und natürlich mit Hilfe der staatlichen Bankenrettung. Jetzt ist die Commerzbank zuständig, die der VfK bereits als sehr schwierigen - fast unbeweglichen - Verhandlungspartner kennen gelernt hat.

Der VfK ermittelte dann die Rückkaufswerte, die sich in den Verträgen über die Jahre angesammelt haben. Es stellt sich heraus, dass diese derzeit bei rd. 81.000,00 € liegen. Es wird von der Lebensversicherungsgesellschaft aber eingewendet, dass die Verträge nicht fällig und daher nur mit Abschlägen möglich sind.



Schuldnerberatung

VfK e.V. Sulingen

Verein für Kreditnehmer und in finanzielle Not geratene Menschen e.V.

VfK e.V. Sulingen
Bahnhofstraße 6
27232 Sulingen
Landkreis: Diepholz

Telefon: 04271 / 950980
Fax: 04271 / 950428
E-Mail: info@vfk-procasa.de
Web: www.vfk-procasa.de

Es werden nun intensive langwierige Verhandlungen mit der Commerzbank und der Lebensversicherungsgesellschaft aufgenommen. Vom VfK werden als Argumentationshilfe Berechnungen vorgenommen, die der jetzigen Darlehnsgeberin aufzeigen, dass bei Bewilligung eines Annuitätendarlehns, wie es für eine eigengenutzte Immobilie das Mittel der Wahl gewesen wäre, die Darlehen bereits getilgt wären.

Am Schluss werden das Guthaben aus den Lebensversicherungen und das Darlehen miteinander verrechnet. Franz ist schuldenfrei.

Er kann kostenfrei in dem Haus wohnen. Seine Rente steht ihm nun in vollem Umfang für seinen Lebensunterhalt und die Nebenkosten zur Verfügung.

Er kann das Haus, wenn und wann er es will, verkaufen, jedoch ohne jeden Zeitdruck und mit einem erkläglichen Notgroschen.