Verbraucherzentrale
Hamburg

Pressemitteilung vom 24. Januar 2018

Umkehrhypothek? Fehlanzeige!

Verbraucher können wegen fehlender Angebote abbezahlte Immobilien nicht beleihen

Viele ältere Haus- oder Wohnungsbesitzer möchten eine abbezahlte Immobilie zu Geld machen, ohne diese verkaufen oder ausziehen zu müssen. Doch für die Finanzierungsform der sogenannten Umkehrhypothek gibt es in Deutschland keine richtigen Angebote mehr. „Die Kreditinstitute lassen ihre Kunden im Regen stehen. Dabei ist der Bedarf durchaus vorhanden“, meint Alexander Krolzik von der Verbraucherzentrale Hamburg. Regelmäßig wenden sich Verbraucher auf der Suche nach einer Umkehrhypothek an die Hamburger Verbraucherschützer.

„Obwohl Umkehrhypotheken ausdrücklich von den strengeren Vorgaben der seit 2016 geltenden Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausgenommen wurden, tut sich nichts auf dem Markt“, berichtet Krolzik. „Nur mit sehr viel Glück finden Interessenten bei kleinen regionalen Banken oder Nischenanbietern, was sie suchen. Dennoch sieht die Politik keinen Handlungsbedarf und meint, das Problem hätte sich erledigt.“

Bei einer Umkehrhypothek bekommen Eigentümer einer Immobilie einen Kredit. Das Darlehen, für das sie weder Zinsen noch Tilgung zahlen müssen, wird als Einmalbetrag oder in Monatsraten ausgezahlt und im Gegenzug eine Grundschuld auf Haus oder Wohnung eingetragen. Erst am Ende der Laufzeit werden die Zinsen aufaddiert und mit der Kreditsumme zurückgezahlt, beispielsweise über den Verkauf der Immobilie oder weitere Darlehen ohne Tilgung bis zur Beleihungsgrenze. In vielen Fällen werden Umkehrhypotheken erst mit dem Tod des Eigentümers abgelöst.

„Für Menschen, denen im Rentenalter wenig Geld zur Verfügung steht, weil alle Ersparnisse ein Leben lang in eine Immobilie flossen, wäre die Umkehrhypothek genau die richtige Finanzierungsform. Damit könnten Immobilieneigentümer von ihrem gebildeten Vermögen profitieren. Aber ohne Anbieter kein Angebot!“, bedauert Krolzik.

Er rät Betroffenen über Alternativen wie Leib-, Immobilien- oder Zustifterrenten nachzudenken, gibt jedoch zu bedenken, dass Verbraucher auch bei diesen Produkten Abstriche machen müssten. Die Verbraucherzentrale unterstützt Immobilieneigentümer dabei, die Vor- und Nachteile verschiedener Rentenfinanzierungen gegeneinander abzuwägen und mit den eigenen Wünschen und Vorstellungen abzugleichen.

Tipp und Veranstaltungshinweis
Im Rahmen des Aktionstages „Das Älterwerden meistern“ am Freitag, dem 26. Januar 2018, finden zwischen 14 und 18 Uhr kostenlose Kurzberatungen zum Thema „Immobilie im Alter!?“ in der Verbraucherzentrale Hamburg (Kirchenallee 22, 20099 Hamburg) statt. Die unabhängigen Finanzexperten informieren an diesem Tag auch darüber, wie sich mit der Immobilie die Rente aufbessern lässt. Weitere Infos: www.vzhh.de.

Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/presse/umkehrhypothek-fehlanzeige