Verbraucherzentrale Hamburg

Pressemitteilung vom 21. Februar 2018

Immobilien: Jetzt noch schnell zuschlagen?

Verbraucherzentrale warnt vor Risiken beim Immobilienkauf

Von Banken und Immobilienvermarktern wird zurzeit vielfach verbreitet: „Die Zinsen steigen. Wenn kaufen, dann jetzt." Die Verbraucherzentrale Hamburg rät Verbrauchern, einen Kaufvertrag für Haus oder Wohnung nicht voreilig zu unterzeichnen. Langfristig sei zwar mit steigenden Immobilienzinsen zu rechnen, doch Anzeichen für eine eindeutige Trendwende ließen sich derzeit noch nicht erkennen. „Wer nur auf die niedrigen Zinsen schielt, überstürzt handelt und nachlässig kalkuliert, geht hohe Risiken ein", warnt Alexander Krolzik von der Verbraucherzentrale Hamburg.

Risiko Nr. 1: Lange Laufzeit

Niedrige Zinsen bedeuten nicht unbedingt, dass ein Kredit günstiger ist. Eine Immobilienfinanzierung bei niedrigen Zinsen mit einer niedrigen Tilgung und ohne zusätzliche Sondertilgungen läuft sehr viel länger als bei höheren Zinsen. Durch die lange Dauer sind die Gesamtkosten am Ende nicht zwingend niedriger als zu Hochzinsphasen.

Risiko Nr. 2: Zu wenig Eigenkapital

Wegen der hohen Immobilienpreise bringen Käufer zunehmend weniger Eigenkapital in Finanzierungen ein. Doch ist das Eigenkapital gering, fällt die monatliche Belastung höher aus. 10 bis 20 Prozent des Kaufpreises plus die Erwerbsnebenkosten sollten Käufer als Eigenkapital auf dem Konto haben.

Risiko Nr. 3: Hohe Nebenkosten

Die gestiegenen Preise führen zu höheren Nebenkosten für Grunderwerbssteuer, Makler und Notar, die nicht den Wert der Immobilie erhöhen, aber samt Zinsen in die Finanzierung einkalkuliert werden müssen.

Risiko Nr. 4: Finanzielle Verluste bei vorzeitigem Verkauf

Werden beim Kauf von Haus oder Wohnung zu viele Kompromisse hinsichtlich Größe, Art, Lage oder Infrastruktur gemacht, kann dies dazu führen, dass die Immobilie vorzeitig oder schneller als geplant verkauft werden muss. Neben dem Problem, dass sich unter Zeitdruck nicht die besten Preise erzielen lassen, wird bei vorzeitiger Beendigung einer Finanzierung in den meisten Fällen auch eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig, die schnell einige Tausend Euro betragen kann.

Risiko Nr. 5: Anschlussfinanzierung

Ist nach Ablauf der Zinsbindungsfrist erst ein Bruchteil der Schulden zurückgezahlt und werden gleichzeitig höhere Zinsen fällig, kann die neue Rate für die Tilgung des Immobiliendarlehens die finanzielle Belastungsgrenze der Betroffenen sprengen.

„Wer nach sorgfältiger Planung feststellt, dass das Geld nicht ausreicht, sollte nicht den Kopf in den Sand stecken“, rät Experte Krolzik. Oft lohne es sich, in Ruhe nach den richtigen vier Wänden zu suchen und die verbleibende Zeit zu nutzen, um wichtiges Eigenkapital anzusparen.

Veranstaltungshinweis:
Unabhängige Beratung rund um den Kauf von Haus oder Wohnung bekommen Verbraucher kostenlos beim »Tag der Immobilie« am kommenden Samstag, dem 24. Februar 2018, in der Verbraucherzentrale Hamburg. Informationen zum Programm sind veröffentlicht unter 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/immobilien-jetzt-noch-schnell-zuschlagen