Verbraucherzentrale Hamburg

Pressemitteilung vom 1. April 2020

Verbraucher können Raten ihres Immobilienkredites in der Corona-Krise stunden

Verbraucherzentrale Hamburg rät, frühzeitig mit dem Kreditgeber in Kontakt zu treten

Verbraucherinnen und Verbraucher, die aufgrund von Kurzarbeit oder Jobverlust in der Corona-Krise in Gefahr geraten, die monatlichen Raten ihrer Immobilienfinanzierung nicht mehr bedienen zu können, sollten rechtzeitig den Kontakt zu ihrem Kreditgeber suchen. Dazu rät die Verbraucherzentrale Hamburg. „Viele Banken haben bereits angekündigt, ihren Kunden entgegenzukommen und gemeinsam nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen“, so Alexander Krolzik, Experte für Bau- und Immobilienfinanzierungen. „Kreditnehmer sollten sich rechtzeitig bei ihrem Bankberater melden – möglichst bevor sie in Zahlungsschwierigkeiten geraten. Wer jetzt seinen Kopf in den Sand steckt und hofft, dass sich das Problem irgendwie von alleine löst, riskiert die Zwangsversteigerung seiner Immobilie.“

Komplette Stundung von Monatsraten

Zum Schutz von Verbrauchern, die aufgrund der Corona-Krise in Zahlungsschwierigkeiten geraten sind, gelten seit dem 1. April 2020 neue gesetzliche Regelungen. Diese erlauben es Darlehensnehmern, die Monatsraten ihres Kreditvertrages für die Monate April bis Juni komplett zu stunden. Dies gilt für Kreditverträge, die vor dem 15. März 2020 abgeschlossen wurden. Voraussetzung ist, dass außergewöhnliche Einnahmeausfälle aufgrund der Corona-Pandemie vorliegen und der Kreditnehmer seinen Lebensunterhalt und den seiner Familie nicht mehr angemessen finanzieren kann. Reichen diese drei Monate nicht aus, sieht das Gesetz die Möglichkeit einer Verlängerung vor.

„Kreditnehmer und Bank sollten gemeinsam klären, wann und wie die gestundeten Zahlungen beglichen werden können“, rät Krolzik. Finden beide Seiten keine Übereinkunft, verlängert sich der Kreditvertrag automatisch um drei Monate.
„Verbraucher sollten sehr aufmerksam sein, wenn Banken ihnen neue Angebote machen. Sie müssen darauf achten, dadurch nicht schlechter gestellt zu werden. Und: Stundung bedeutet nicht, dass die Schulden verschwinden. Sie werden nur verschoben.“

Senkung des Tilgungssatzes

Eine weitere Möglichkeit, um die finanzielle Belastung durch den Immobilienkredit kurzfristig zu senken, ist die Reduzierung der Kredittilgung. Ein genereller Rechtsanspruch besteht darauf allerdings nicht. Nur wenige Kreditinstitute haben eine Änderung des Tilgungssatzes in ihren Verträgen verankert. Kreditnehmer sollten ihren Vertrag unbedingt dahingehend prüfen. Üblicherweise ist ein Korridor vereinbart, innerhalb dessen der Tilgungssatz nach oben oder unten angepasst werden kann. Dieser variiert je nach Vertrag und Kreditinstitut. Üblicherweise kann der Tilgungssatz sogar öfter als einmal angepasst werden.

Die Tilgung komplett auszusetzen ist in der Regel nicht möglich. Es gibt nur wenige Verträge, in denen dies überhaupt und dann nur für einen kurzen Zeitraum von bis drei Monate vereinbart ist.

Verkauf der Immobilie

Auch der Verkauf von Haus oder Wohnung kann eine Möglichkeit sein, die Finanzen wieder in den Griff zu bekommen. In der Regel gewähren die Banken ein halbes Jahr Aufschub, um einen Käufer zu finden. Nach dem Verkauf kündigt der Kreditnehmer den Kreditvertrag und begleicht die Restschuld des Darlehens mit dem Erlös aus dem Verkauf der Immobilie.
Krolzik warnt davor, die schmerzvolle Entscheidung auf die lange Bank zu schieben: „Wichtig ist, rechtzeitig die Reißleine zu ziehen. Wer mit dem Verkauf zu lange wartet, muss seine Immobilie vielleicht unter Druck hergeben und kann dann kaum noch einen guten Preis erzielen.“

Verbraucherzentrale berät am Telefon

Die Expertinnen und Experten der Verbraucherzentrale Hamburg beraten kompetent und unabhängig zu allen Fragen rund um das Thema Bau- und Immobilienfinanzierung.

Aktuell finden die Beratungen schriftlich oder am Telefon nach Terminvereinbarung statt. Das telefonische Beratungsangebot hat die Verbraucherzentrale aufgrund der Corona-Pandemie ausgebaut. Weitere Informationen: 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/verbraucher-koennen-raten-ihres-immobilienkredites-der-corona-krise-stunden