

## **Auf einmal wird's knapp mit den Raten – wie rette ich mein Haus?**

Aufträge brechen ein, Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit nehmen zu: Die Corona-Pandemie bringt die Finanzen und langfristigen Pläne vieler Menschen durcheinander. Wer einen Kredit für sein Eigenheim aufgenommen hat, kann große Schwierigkeiten bekommen, die Raten weiter zu zahlen. Was also tun, wenn nun die Finanzierung des Hauses auf einmal wackelt? Die Verbraucherzentrale NRW gibt praktische Hinweise und zeigt Alternativen auf.

### **Aufschub von Zahlungen**

Mit dem Corona-Hilfspaket hat die Bundesregierung unter anderem dafür gesorgt, dass Verbraucherinnen und Verbraucher ihre Kreditraten ab dem 1. April für drei Monate aussetzen können. Dazu zählen auch Zins- und Tilgungsraten für Immobilienkredite. Ratsam ist aber, die Zahlungen nicht einfach einzustellen, sondern zuvor Kontakt zum Geldinstitut aufzunehmen und die Zahlungspause entsprechend zu begründen. Denn nur, wer nachweisen kann, dass er wegen der Corona-Pandemie in Geldnot geraten ist und wem deshalb eine Zahlung aktuell nicht zumutbar ist, darf die Raten vorübergehend aussetzen. Thomas Hentschel, Finanzexperte der Verbraucherzentrale NRW, ergänzt: „Der Verbraucher muss nachweisen, dass andernfalls der angemessene Lebensunterhalt der Familie gefährdet wäre. Wer also noch finanzielle Rücklagen hat wie eine Notfall-Reserve auf dem Tagesgeldkonto, muss diese erst aufbrauchen.“ Die ausgesetzten Raten müssen zudem nach Ablauf der drei Monate nachgezahlt werden, jedoch nicht auf einen Schlag. Hentschel: „Der Kreditvertrag verlängert sich entsprechend nach hinten, wenn man keine andere Lösung mit seiner Bank finden kann. Es kommt also zu keiner Doppelbelastung. So kann man wertvolle Zeit gewinnen, um auf eine wirtschaftliche Besserung zu warten oder die Finanzierung in Ruhe auf neue Beine zu stellen.“

### **Gemeinsame Lösungen mit der Bank finden**

Der dreimonatige Zahlungsaufschub hilft kurzfristig und verhindert schnelle, drastische Einschnitte. Wenn die Finanzen in eine längere Schieflage geraten, sollte die gewonnene Zeit allerdings

tipp  
tipp  
tipp  
tipp  
tipp

Frankenwerft 35

50667 Köln

(0221) 846 188-88

(0221) 846 188-33

[koeln.quartier@verbraucherzentrale.nrw](mailto:koeln.quartier@verbraucherzentrale.nrw)

[www.verbraucherzentrale.nrw](http://www.verbraucherzentrale.nrw)

genutzt werden, um mit dem Darlehensgeber gemeinsam eine Lösung für die Fortsetzung der Immobilienfinanzierung zu suchen. Möglich wären beispielsweise die Reduzierung oder vorübergehende Aussetzung der Tilgung. Für bereits länger laufende Kredite (mindestens 10 Jahre) ist die Umschuldung des Darlehens aufgrund des derzeit geringen Zinsniveaus nicht nur in Corona-Zeiten eine gute Alternative. Normalerweise gilt hier eine sechsmonatige Kündigungsfrist, die nur mit dem Einverständnis des Darlehensgebers verkürzt werden kann. „Die Verbraucher sollten aber generell bei Vereinbarungen mit der Bank vorsichtig sein und nicht vorschnell unterschreiben. Die von der Bank vorgeschlagene Lösung sollte zunächst genau auf die finanziellen Folgen über die gesamte Vertragslaufzeit geprüft werden“, warnt Thomas Hentschel. Sofern der Kredit mit einer Restschuldversicherung verbunden ist, sollte beispielsweise festgehalten werden, dass die Verlängerung des Kreditvertrages keine zusätzlichen Kosten für die Versicherung auslöst.

### **Restschuld- oder Ratenschutzversicherung**

Unter bestimmten Voraussetzungen könnte auch die so genannte Restschuld- oder Ratenschutzversicherung (RSV) helfen. Banken und Sparkassen vermitteln sehr häufig mit dem Raten- oder Immobilienkredit auch gleich eine solche Versicherung, denn Kreditinstitute erhalten dafür saftige Provisionen. Neben dem Todesfallrisiko sichert die RSV oftmals in begrenztem Umfang auch das Risiko von Arbeitsunfähigkeit, Kurzarbeit oder Arbeitslosigkeit mit ab. Da diese Versicherungen in der Regel sehr teuer sind und nur selten greifen, rät die Verbraucherzentrale NRW grundsätzlich vom Abschluss ab. Wenn jedoch bereits eine RSV vorhanden ist, sollte man bei Verlust des Jobs oder Kurzarbeit konkret in den Vertragsbedingungen prüfen, ob der Versicherungsschutz besteht und die Ansprüche geltend machen. Zu beachten ist, dass selbst im Falle des Versicherungsschutzes häufig keine sofortige Leistung erfolgt, sondern eine so genannte Karenzzeit von einigen Monaten vereinbart ist.

tipp  
tipp  
tipp  
tipp  
tipp

Frankenwerft 35

50667 Köln

(0221) 846 188-88

(0221) 846 188-33

koeln.quartier@verbraucherzentrale.nrw

www.verbraucherzentrale.nrw

**Wohngeld für selbst genutzte Immobilie**

Wohngeld vom Staat kann unter Umständen auch für Eigentümer einer selbst genutzten Wohnimmobilie in Frage kommen. Denn nicht nur Mieter, sondern auch Eigentümer einer Immobilie haben Anspruch auf Wohngeld, den sogenannten Lastenzuschuss. Voraussetzung ist die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken. Weiterhin kommt die Gewährung nur in Frage, wenn die Wohnkosten die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit übersteigen. Das bedeutet, dass bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden dürfen. Anträge müssen bei der jeweiligen Kommune gestellt werden.

Weiterführende Informationen rund um das Thema, einen Musterbrief sowie eine Checkliste finden Sie auf unserer Homepage unter [www.verbraucherzentrale.nrw/node/46653](http://www.verbraucherzentrale.nrw/node/46653)

Informationen und rechtliche Hilfestellungen zu akuten Verbraucherfragen geben auch die örtlichen Beratungsstellen der Verbraucherzentrale NRW – bis auf weiteres ausschließlich telefonisch oder per E-Mail. Kontaktdaten online unter [www.verbraucherzentrale.nrw/beratung-vor-ort](http://www.verbraucherzentrale.nrw/beratung-vor-ort).

Hilfreiche Hinweise rund um Corona-Fragen im Verbraucheralltag gibt's ebenfalls online unter [www.verbraucherzentrale.nrw/corona](http://www.verbraucherzentrale.nrw/corona).

17a/2020

tipp  
tipp  
tipp  
tipp  
tipp

Frankenwerft 35

50667 Köln

(0221) 846 188-88

(0221) 846 188-33

[koeln.quartier@verbraucherzentrale.nrw](mailto:koeln.quartier@verbraucherzentrale.nrw)

[www.verbraucherzentrale.nrw](http://www.verbraucherzentrale.nrw)