

Für Rentner geht bei der Kreditvergabe von Baufinanzierungen mehr als gedacht.

Veröffentlicht am: 19.06.2017, 15:16

Pressemitteilung von: **zinsBewusst** | Robert Tzschöckel // Robert Tzschöckel

Bereits vor vielen Jahren begannen Banken und Sparkassen damit, Rentner bei der Vergabe von Ratenkrediten auszugrenzen. Dabei ging es nicht um die Bonität, sondern schlicht um das Erreichen bestimmter Altersgrenzen. "Bei Baufinanzierungen sind die Lösungen für Ältere viel besser als das Stimmungsbild.", so Robert Tzschöckel, Inhaber vom Baugeldvermittler zinsBewusst.

Worum geht es eigentlich?

Mit Inkrafttreten der Wohnimmobilienkreditrichtlinie im März 2016 wurde eine EU-Vorgabe zur Vereinheitlichung der Kreditvergaberichtlinien in deutsches Recht gegossen. Das Ganze erfolgte unter dem Deckmantel des Verbraucherschutzes und hat seinen Ursprung in der Bankenkrise 2008. Neben allgemein verschärften Kriterien fühlt sich aber insbesondere die Gruppe älterer Menschen, die eine Immobilie finanzieren wollen, negativ betroffen. Seit diesem Zeitpunkt häufen sich die Klagen gerade einmal 50-Jähriger, dass ihre Bank sich im Vergleich zu früher eher zugeknöpft verhält und detaillierte Rechenszenarien zur Bonitätsbeurteilung im Rentenalter anstellt.

Wie lief es früher?

Früher haben sich die Banken vor einer Finanzierung zwei Komponenten genau angeschaut. Zum einen die Bonität bei Vertragsabschluss und zum anderen die Nachhaltigkeit des Immobilienwertes. War eine der beiden Säulen weniger stark ausgeprägt, so konnte die andere Säule durch eine besonders positive Bewertung diesen Malus ausgleichen. Ergebnis: Die Finanzierung wurde bewilligt. Das Alter des Kreditnehmers spielte keine Rolle

Was ist neu?

Heute blicken die Kreditgeber nach wie vor auf diese Kriterien, gewichten aber völlig anders. Ist die Bonität zu schlecht, kann ein Objekt in noch so begehrter 1a-Lage dies nicht kompensieren. Das gilt auch dann, wenn zum Beispiel nur 50 Prozent des Objektwertes finanziert werden müssen und die Finanzierung für den Kreditgeber gar kein Risiko darstellt. Selbst wenn das Einkommen bei einem 50-Jährigen heute ausreicht, die Finanzierung bis zum Rentenalter jedoch noch nicht zurückgeführt ist, schauen sich die Banken die erwarteten Einkommensverhältnisse zur Rentenzeit genau an. Reicht die Rente nicht, lehnen viele Institute die Finanzierung ab. Genau diese Szenarien führen in der Öffentlichkeit zu einem Bild mit der Kernaussage: Die Alten bekommen keine Kredite mehr!

Ist die Richtlinie nicht auch ein Selbstschutz?

Ja und nein zugleich. Natürlich schützt die Betrachtung künftiger Einkommenssituationen den Kreditnehmer vor einer Überforderung. Mit der einseitigen Betrachtung der Bonität, fest definierter pauschaler Haushaltsrechnungen berücksichtigen die Banken aber weder die individuellen Lebensumstände ihres Kunden noch deren Lebensleistung. Selbst das Vorhandensein eines oder mehrerer abbezahlter Objekte ändert Nichts daran, dass der Kredit eben nach den bankindividuell festgelegten Kriterien jederzeit bedient werden können muss. Auch Einkünfte von Kindern, die einmal das Objekt übernehmen und im Erbfall die Finanzierung weiterführen können, werden nicht berücksichtigt. Es sei denn, die Kinder werden Darlehensnehmer oder Bürge.

Die Lösung ist einfach. Sie gibt es aber nicht bei den Übervorsichtigen Geldgebern.

Der Name sagt es bereits. Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist eine Richtlinie. Diese hat jedes Institut in eigene Kreditvergaberichtlinien umgesetzt hat. Viele haben dabei die Richtlinie unnötigerweise

überinterpretiert. Daher resultiert auch die derzeitige Stimmungslage bei älteren Finanzierungswilligen. Andere nutzen genau diese Situation vertrieblich aus und kümmern sich eher locker, bisweilen schon nachlässig um das Thema.

Fazit

Die Stimmungslage ist schlechter als sie sein müsste. Nur weil die konservativ agierende Hausbank den Kredit verweigert, sollte keiner den Kopf in den Sand stecken. Der Markt agiert gerade bei Finanzierungen für Ältere sehr inhomogen. Zahlreiche Darlehensgeber haben das erkannt und reichen weiterhin diese Kredite aus, ohne dabei das Schutzinteresse des Verbrauchers komplett aus den Augen zu verlieren.

Wer steckt hinter "zinsBewusst"? Robert Tzschöckel ist Inhaber der objektiven Baufinanzierungsberatung "zinsBewusst". Als deutschlandweit tätiger Baufinanzierungsvermittler berät zinsBewusst bei Baufinanzierungen, Anschlussfinanzierungen, Finanzierungen von Kaufvorhaben und allen sonstigen Arten der Immobilienfinanzierung und Modernisierung.

Pressekontakt

Herr Robert Tzschöckel
Inhaber

zinsBewusst | Robert Tzschöckel
Pecherweg 1a
83098 Brannenburg, Deutschland

Telefon: 08034 / 304 33 99
E-Mail: team@zinsbewusst.de
Website: <https://www.zinsbewusst.de>

Firmenportrait

Sie suchen nach einer passenden und günstigen Baufinanzierung?
Dann sind Sie bei uns in guten Händen. Wir beraten fair, umfassend und "zinsBewusst".

Wir sprechen mit Ihnen über Ihre geplante Immobilienfinanzierung bzw. Anschlussfinanzierung, beleuchten diese aus unterschiedlichen Blickwinkeln, nennen Alternativen und sprechen Ihnen eine ehrliche Empfehlung aus. Wir begleiten Sie zuverlässig von der Angebotseinholung bis hin zur Auszahlung Ihres Darlehens.

Mit mehr als 13 Jahren Erfahrung in der Baufinanzierung analysieren wir für Sie den Baufinanzierungsmarkt unabhängig und völlig frei von Produktinteressen.

Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns darauf.
Ihr Robert Tzschöckel

Wichtiger Hinweis:

Für diese Pressemitteilung sowie das Bild- und Tonmaterial ist allein der jeweils angegebene Herausgeber verantwortlich. In der Regel ist dieser der Urheber der Presstexte sowie der angehängten Bild und Informationsmaterialien. Das TRENDKRAFT-Pressportal ist für den Inhalt dieser Pressemitteilung nicht verantwortlich und übernimmt keine Haftung für die Korrektheit oder Vollständigkeit der dargestellten Meldung. Die Nutzung von hier archivierten Informationen zur Eigeninformation und redaktionellen Weiterverarbeitung ist in der Regel kostenfrei. Vor der Weiterverwendung sollten Sie allerdings urheberrechtliche Fragen mit dem angegebenen Herausgeber klären. Eine systematische Speicherung dieser Daten sowie die Verwendung auch von Teilen dieses Datenbankwerks sind nur mit schriftlicher Einwilligung durch das TRENDKRAFT-Pressportal gestattet.

Des Weiteren beachten Sie bitte unseren Haftungsausschluss unter: <https://trendkraft.io/haftungsausschluss>