

Um die Bürger in Zeiten von Corona davor zu schützen, durch finanzielle Einschnitte wie Kurzarbeit, Ausfälle von Einnahmen aus Selbstständigkeit oder auch Ausfälle von Mieteinnahmen in die Zahlungsunfähigkeit zu rutschen, wurden mehrere Gesetze neu erlassen.

Für alle Kunden, die vor dem 08.03.2020 ein Verbraucherdarlehen abgeschlossen haben, gilt nun der Abs. 240 §3 im BGBEG.

<https://www.gesetze-im-internet.de/bgbeg/BJNR006049896.html#BJNR006049896BJNG030206360>

Hierin wird geregelt, dass man als Darlehensnehmer die Stundung seiner gesamten Zins- und Tilgungsrate beim jeweiligen Darlehensgeber beantragen kann.

Voraussetzung dafür ist, dass man durch die Ausbreitung der Infektionen mit dem SARS.CoV-2 und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Haushaltseinkommen ohne Gefährdung des eigenen Lebensunterhaltes oder des Lebensunterhaltes seiner unterhaltsberechtigten Personen seine Darlehensraten nicht eher erbringen kann.

## **KURZ GESAGT:**

**Wer durch Corona wesentlich weniger verdient, darf seine Darlehensraten vorerst vom 01.04. – 30.06.2020 stunden – also aussetzen. Durch die Stundung verlängert sich die Vertragslaufzeit der Finanzierung, die „fehlenden“ Raten müssen nicht in den kommenden Wochen/Monaten zusätzlich beglichen werden.**

## **AUSNAHMEN UND BESONDERHEITEN**

Eine Abweichung zu dieser Regelung gilt für die Darlehen bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Durch ihre besondere Vertragsstruktur ist sie zwar nicht an das BGB gebunden, bietet ihrerseits aber trotzdem eine Stundung der Tilgung von bis zu 9 Monaten an – spätester Stundungsbeginn ist hier der 30.09.2020. Die Antragstellung erfolgt auch hierfür über die damals durchreichende Hauptbank.

Die KfW verlängert die Darlehenslaufzeit nicht, sondern bietet den Darlehensnehmern die Wahl zwischen eine Ballonrate am Ende der Laufzeit oder eine Verteilung der fehlenden Tilgung auf die Raten nach der Stundung.

Hier empfehlen wir die Ballonrate, denn sehr viele Kunden beenden ihren Vertrag mit der KfW nach der ersten Zinsbindung und schulden ihre Darlehen dann zu einem anderen Institut um.

Dadurch verliert die Vereinbarung einer Ballonrate quasi ihre Wirksamkeit.

Auch bei den tilgungsausgesetzten Darlehen gegen Bausparen gibt es ein paar Besonderheiten zu berücksichtigen.

Hier gilt es ja, bei zwei Instituten einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Wir empfehlen nach aktuellem Kenntnisstand, je einen Antrag an die Bank bzw. die Bausparkasse zu senden und zusätzlich eine Kopie des jeweils anderen Antrages als Information bei zu legen.

Die Besparung eines Bausparvertrages über mehrere Monate auszusetzen hat zudem Auswirkungen auf den Zuteilungszeitpunkt. Dieser wird dadurch nach hinten verschoben, wodurch ein Gab mit der Zinsbindung des Vorausdarlehens entstehen kann.

Hierzu lautet unsere Empfehlung, dass die Kunden sich nach Abklingen der Corona-Auswirkungen mit ihrer Bausparkasse in Verbindung setzen und die mtl. Besparung so anpassen lassen, dass die fristgerechte Zuteilung wieder eingehalten werden kann.

Sollte das Tilgungsaussetzungsprodukt eine Versicherung sein, raten wir in jedem Fall davon ab, diese einfach beitragsfrei zu stellen. Hier sollte individuell gehandelt werden, damit ein gewünschter Versicherungsschutz bestehen bleibt. Bitte befragen Sie dazu gern unser [Team Vorsorge-Management](#).

## **ANTRAG AUF STUNDUNG**

Für die Beantragung der Stundung stellen sich vielen Institute derzeit mit eigenen Vordrucken bis hin zu Antragstrecken in den Onlinezugängen der Kunden individuell auf.

Somit empfiehlt es sich, vorab beim eigenen Darlehensgeber die jeweilige Vorgehensweise in Erfahrung zu bringen.

Da die Inhalte eines solchen Stundungsantrages unseres Erachtens aber klar sind, stellen wir Ihnen einen Vordruck zur Verfügung, den ihren Kunden verwenden können. Diesen finden Sie im Bereich „Muster/Kundenanschreiben/Merkblätter/Vordrucke“ auf der MAXPOOL Corona Seite.

## **BEARBEITUNGSZEITEN**

Es ist davon auszugehen, dass die Bank nun eine Flut von Stornoanträgen erwartet.

Viele kommunizieren eine Bearbeitungszeit von 10-15 Tagen. Wir empfehlen die Anträge bei Bedarf aber umgehend einzureichen, denn in wie weit eine rückwirkende Stundung auch nach Buchung einer Rate möglich ist, kann derzeit nicht beurteilt werden.

## **TIPP ZUM SCHLUSS**

Sollte Ihr Immobilienfinanzierungskunde zwar eine kleine Entlastung aber eben nicht gleich eine Ratenstundung wünschen, hilft eventuell schon eine Tilgungssatzreduzierung.

Viele Finanzierungsinstitute haben in ihren Darlehensverträgen kostenlose Tilgungssatzwechsoptionen vereinbar. Ohne Angabe von Gründen können die Kunden dann mit einem formlosen schriftlichen Antrag oder sogar in ihren Onlinezugängen die Reduzierung ihrer Tilgung beantragen. Was möglich ist, findet man im jeweiligen Darlehensvertrag.

## **WEITERE FRAGEN**

Kontaktieren Sie gern das Team Finanzierung:

Telefon: 040 - 29 99 40 860

E-Mail: [finanzierung@maxpool.de](mailto:finanzierung@maxpool.de)