

Baufinanzierung dringend absichern

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über Möglichkeiten, Immobilienkredite gegen die Unwägbarkeiten des Lebens abzusichern.

Das Leben steckt voller Risiken - besonders in unsicheren Zeiten wie diesen. Da geraten zum Beispiel Unternehmen schnell einmal in wirtschaftliche Schieflage. Oft ist Arbeitslosigkeit die Folge - oder aber erzwungene Mobilität. Wohnortwechsel wegen des Jobs kommen immer häufiger vor. Was sonst noch passieren kann im Alltag? Ein Unfall oder eine plötzliche Erkrankung können zu Arbeitsunfähigkeit führen. Im schlimmsten Fall sogar zum Tod. Und was das alles mit Ihrer Traumimmobilie zu tun hat? Leider eine ganze Menge.

Denn nahezu jede Art von selbst genutztem Wohneigentum wird in mehr oder weniger großem Umfang durch Kredite finanziert. Und die Bedienung der Kreditraten kann durch die oben beschriebenen äußeren Umstände leicht in Gefahr geraten. Davor sollte sich jeder so

weit wie möglich schützen. Idealerweise wird schon vor dem Immobilienerwerb nicht nur eine geeignete Finanzierungsmöglichkeit gesucht - sondern auch eine wirksame Strategie erarbeitet, diese Baufinanzierung abzusichern.

Zuallererst sollte Vorsorge für den Fall getroffen werden, dass es zu kurzfristigen finanziellen Engpässen kommt. Das kalkulierte Haushaltseinkommen kann bei Jobwechsel, Erziehungszeiten oder vorübergehender Arbeitslosigkeit auch einmal signifikant niedriger ausfallen. Daher sollte bei der Festlegung der monatlichen Kreditrate ausreichend Spiel gelassen werden. Viele Banken bieten zudem die Möglichkeit, die Raten bei Bedarf anzupassen - allerdings ist dies eher eine B-Lösung. Denn häufig ist dies mit weiteren Kosten verbunden.

Zwei gängige und durchaus sinnvolle Instrumente zur Absicherung bieten die großen Versicherer an. Zum einen ist dies eine Berufsunfähigkeitsversicherung. Eine solche Police ist gerade bei einer langfristigen Finanzierung sinnvoll. Die Bemessung der Leistungshöhe sollte so gewählt werden, dass im Versicherungsfall Kredite daraus bedient werden können.

Ein zweites, oft empfohlenes Produkt ist eine so genannte Risiko-Lebensversicherung. Besonders für Familien mit einem Hauptverdiener ist eine solche Vorsorge ratsam. Hierbei ist zu beachten, dass die



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

Versicherungssumme ausreichen muss, um im Todesfall des Versicherungsnehmers die Restschuld aus der Baufinanzierung zu tilgen.

Manche Institute bieten auch ein Rundum-Paket aus Immobilienfinanzierung und Absicherung an. Solche Produkte nennen sich zum Beispiel „Vorsorgedarlehen“ und können eine sinnvolle Alternative sein zu einem individuell zusammengestellten „Sicherungsschirm“. Insgesamt gilt: Lassen Sie sich gut beraten von Ihrer Bank und von Ihrem Versicherungsfachmann und sorgen Sie rechtzeitig vor - damit Sie oder Ihre Familie nicht irgendwann das Nachsehen haben.

INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 945 801, www.vollmer-moebius.de
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de