

Zwangsversteigerung

Wenn die Bank Ihre Immobilienfinanzierung kündigt, hat der Gesetzgeber viele Schutzmöglichkeiten gegen eine Zwangsversteigerung gesetzlich geregelt.

Eine rechtliche Prüfung der Verteidigungsmöglichkeiten kann sich daher lohnen.

Grundbuchrecht

Nießbrauchsrecht

Der Nießbrauchsberechtigte bekommt die Einnahmen aus der belasteten Immobilie, trägt die Kosten und sorgt für deren Erhaltung. Damit kann der Eigentümer nicht mehr über die Immobilie verfügen. Der Eigentümer hat damit nur Pflichten und keine Rechte. Die Eintragung sollte man sich daher gut überlegen.

Wohnrecht

Der Wohnberechtigte hat auf Lebenszeit ein Wohnrecht in dem belasteten Haus. Wenn er ins Pflegeheim kommt, darf der Eigentümer die Wohnung weder betreten, noch renovieren oder vermieten. Die Wohnung verfällt.

Dies kann durch entsprechende Beratung vom Rechtsanwalt vermieden werden.



Rechtsanwältin
Christiane Brzoska

Rechtsanwältin

**Christiane
Brzoska**

**Bankrecht
Zwangsversteigerungen
Grundbuchrecht**

weitere Fachgebiete:

Betreuungsvollmachten
Patientenverfügungen

Erbrecht

Niedergärtenstr. 23
63533 Mainhausen
06182/7962707
brzuskaberatung@gmx.de

Bankrecht

Hier geht es um folgende Fragen und Themen.

Was muss man bei einer Kreditkündigung beachten und was ist eine Vorfälligkeitsentschädigung?

Wann muss die Bank Sicherheiten wieder frei geben?

Sie können die Kredite nicht mehr zurückzahlen und stehen vor der Zahlungsunfähigkeit und der Insolvenz. Wie geht man am Besten vor?

Wie kann man sich gegen eine Zwangsversteigerung wehren?

Darf die Bank diese Gebühr berechnen? Für Verbraucher hat die Rechtsprechung sehr enge Grenzen für Gebühren gesetzt.

Was steht in einem Darlehensvertrag?

Wenn man Fragen zum Vertrag hat, ergeben sich die meisten Antworten aus dem Inhalt des Vertrages.

Man findet im Vertrag Informationen über den Kreditbetrag, die Zinshöhe und die Rate. Sicherheiten, Kündigungsbedingungen und Widerrufsbelehrung sind auch enthalten. Je neuer der Darlehensvertrag ist, umso mehr ist im Vertrag erläutert.

Seit einigen Jahren ist dem Darlehensnehmer vor der Vertragsunterzeichnung eine vorvertragliche Erläuterung auszuhändigen, die sich Europäische Standardinformation, Europäische Verbraucherkreditinformation oder bei Baufinanzierungen ESIS nennt.

Kündigung und Vorfälligkeitsentschädigung

Die Bank kann einen Kredit kündigen, wenn der Darlehensnehmer mit mindestens zwei Raten im Verzug ist.

Einzelheiten dazu finden Sie im Darlehensvertrag. Wenn Sie wirtschaftliche Schwierigkeiten mit der Bank haben, kann die Rechtsanwältin Nachlässe verhandeln, ohne dass Sie in Insolvenz gehen müssen.

Sie können jederzeit kündigen, es sei denn der Zinssatz ist festgeschrieben. Dann ist für die restliche Zinsfestschreibungszeit eine **Vorfälligkeitsentschädigung** zu zahlen. Die Höhe wird oft nicht korrekt von der Bank berechnet. Da es hier um beträchtliche Summen gehen kann, empfiehlt sich eine Prüfung durch einen Rechtsanwalt.