



**VERKAUFSBEMÜHUNGEN.** Wenn sich die Raten für das Wohneigentum nicht mehr aus eigener Kraft finanzieren lassen, sollten sich Betroffene mit Unterstützung von Fachleuten um einen Verkauf bemühen.



# Probleme mit den Raten

**Aktuell.** Auch wenn beim Unterzeichnen des Kreditvertrages noch alles in Ordnung scheint - nicht selten kommt es anders.



Beim Termin damals beim Bankberater sah noch alles so gut aus: Dank der Festanstellung und des zweiten Haushaltseinkommens wurde der Kreditvertrag schnell unterschrieben. Dann gibt es plötzlich keine Überstunden mehr oder das zweite Einkommen fällt weg.

„Wenn die monatliche Rückzahlungsrate zur Last wird und nicht mehr zu bewältigen ist, sollte rasch reagiert werden, bevor eine Versteigerung droht“, rät Christoph Geringer von Immoteam7.

„Betroffene sollten in einem solchen Fall umgehend den Kontakt zu ihrer Bank aufnehmen und zum Beispiel ein Aussetzen der Tilgungsrate vereinbaren. Nehmen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie rechtzeitig in die Hand und suchen Sie sich einen Makler Ihres Vertrauens.“

## Nicht zu hoch pokern

Manche versuchen bei solchen Notverkäufen dann den persönlichen Währungsverlust durch einen höheren Preis für die Immobilie wieder hereinzu-

bekommen. Das führt aber kaum zum Erfolg. Dazu Christoph Geringer: „Oferieren Sie nämlich eine Immobilie mit überhöhten Preisvorstellungen, verschrecken Sie potenzielle Käufer. Lassen Sie sich deshalb von unabhängigen Maklern beraten.“

Ein professionelles Maklerbüro sorgt für die entsprechende Aufbereitung der Verkaufsunterlagen und setzt verschiedene Maßnahmen zur idealen Vermarktung der Immobilie. Die Aktivitäten und daraus resultierenden Be-

sichtigungen und Preisverhandlungen gehören dabei lückenlos dokumentiert. Denn ist eine Immobilie überschuldet, sind solche Aufzeichnungen relevant für Vergleichsverhandlungen. Dabei verzichtet die Bank oft auf einen Teil der Schuld, der Schuldner kann sich so mit dem Immobilienverkauf entschulden.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

„Wenn die Raten nicht mehr zu bezahlen sind, heißt es rasch reagieren.“

**CHRISTOPH GERINGER, IMMOTEAAM7**

