

Die Baufinanzierung

©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

April 2001 1/01

1 20 Jahre Baufinanzierung

Viele meiner damaligen Kolleginnen und Kollegen hielten es für einen Aprilscherz, als ich dem sicheren Beamten-Job am 1. 4.1981 den Rücken kehrte, um mich in die Selbstständigkeit zu stürzen.

Alles fing an mit vielen Telefonaten und Wegen auf der Suche nach Kunden, die ich beraten wollte. Außendienst war angesagt, Termine bekommen, Verkaufsgespräche führen, Menschen für mich gewinnen, Empfehlungen sammeln.

Durch die Hilfe meiner „Meilensteine“ und die Selbsterkenntnis im Leben haben sich Grundfeste gebildet: Absolute Kompetenz im Beruf und „ganzheitliche“ Beratung. Ganz bewusst den Anspruch zu haben, ein Stück Lebensberatung anzubieten.

So hat sich mit Ihrer Hilfe mein Traum von unabhängiger und ernst gemeinter Beratung erfüllen können. Dafür, sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde, danke ich Ihnen.

Lange habe ich überlegt, wie das Ereignis des 20-jährigen Jubiläums am besten zu würdigen ist und wie ich meinen Dank zu Ihnen transportiere.

Und dann kam die Idee.....

Fortsetzung s. Seite 2



Dieter Jürgens



2 Liebe Leserin, lieber Leser,

die Zeit schreitet gänzlich unbeeindruckt von unseren sich täglich und manchmal auch stündlich verändernden Dispositionen voran und ohne unseren Einfluss steht das Osterfest vor der Tür. Dabei fällt mir auf, dass die Kundenzeitung immer unmittelbar vor den beiden feierlichen Großereignissen erscheint. Es fällt mir ebenfalls auf, dass ich Ihnen fast jedes mal dazu eine Urlaubsankündigung schreibe. Die österliche Abwesenheitszeit lautet: 9. April bis 20. April und gleich noch einmal wegen eines Seminars: 30. April bis 4. Mai 2001.



Ich wünsche auch Ihnen erholsame Feiertage.

1	20 Jahre Baufinanzierung	1
2	Editorial	1
3	Jürgens GmbH on tour	2
4	Immobilienverkauf von Kunde zu Kunde	3
5	Nicht Verheiratete haften gemeinsam	3
6	VHS-Termine	4
7	Neues Urteil zur Vorfälligkeitsentschädigung	4

③ Fortsetzung 20 Jahre Baufinanzierung

Sie waren es gewohnt, mit mir einen Beratungstermin in meinem Büro zu vereinbaren.

Jetzt möchte ich einen Termin bei Ihnen zu Haus wahrnehmen.

Sie waren es gewohnt, eine Beratungsgebühr zu zahlen.

Der Besuch bei Ihnen zu Haus ist kostenfrei

Wie vor 20 Jahren, so gehe ich auch jetzt für Sie in den Außendienst. Bei über 600 Kunden eine Herausforderung.

Was erwartet Sie bei meinem Besuch?

Natürlich möchte ich Sie gern wiedersehen, wissen wie es Ihnen geht, einfach nur guten Tag sagen. Aber ich möchte mich auch bedanken für Ihre Treue und Ihnen eine kostenfreie Beratung zu den folgenden Themen anbieten:

1. Ihre laufende Baufinanzierung

- Maßnahmen zur Vorbereitung auf das Ende der Festschreibung
- Lohnt sich eine vorzeitige Umschuldung?
- Schneller schuldenfrei als geplant?
- Ausnutzen einer 2. Förderung durch Eigenheimzulage

2. Nutzen sie alle staatlichen Subventionen?

Immer wieder stelle ich fest, dass Geld verschenkt wird, daher prüfe ich

- Berechtigung zur Arbeitnehmersparzulage
- Berechtigung zur Wohnungsbauprämie
- Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

3. Wer zu spät geboren ist, den bestraft die Rentenreform

- Die neue Erwerbsminderungsrente ist Gesetz
- Unter 40-Jährige haben keinen gesetzlichen Berufsunfähigkeitsschutz mehr und können auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verwiesen werden!
- Über 40-Jährige erfahren erhebliche Einschränkungen im Falle einer Berufs-/Erwerbsunfähigkeitsrente
- Was ist zu tun? Wie beugen Sie vor?

Bevor meine Tour beginnt, werde ich Sie natürlich rechtzeitig schriftlich oder telefonisch benachrichtigen und einen Termin abstimmen. Sollten Sie früher den Wunsch nach einer Beratung haben, rufen Sie bitte an oder verwenden das beiliegende Rückantwortfax.

Ich freue mich jedenfalls schon jetzt, wenn es heißt:

Jürgens GmbH on tour

④ Immobilien von Kunde zu Kunde

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen, oder suchen Sie ein Haus, oder eine Wohnung, stellen Sie uns die Daten zur Verfügung. Wir stellen die Kontakte innerhalb unseres Kundenkreises her, prüfen die Finanzierbarkeit und betreuen Sie nach bewährtem Konzept. Im Erfolgsfalle fällt **nicht** die übliche Maklercourtage von 4% bis 6% an, sondern lediglich eine Gebühr von 1% zuzüglich MwSt.



ETW Wunstorf

in einem Zweifamilienhaus im EG mit ca. 400 qm Gartenanteil, Zugang auch von 30 qm großer Terrasse. 3 Zimmer, renovierter Altbau, Carport und Einstellplatz + Nebenraum

VB 260.000 DM

Reihenmittelhaus in Lindhorst (Kreis Schaumburg)

Baujahr 1997, Wohnfläche 109 qm, Grundstück 189 qm. Keller gefliest, Dachgeschoss ausgebaut, Parkettfußboden, Einbauküche

VB 305.000 DM

EFH Edemissen OT Abbensen

Gute Anbindung an A2, Baujahr 75, ca.. 150 qm Wohnfläche, Vollkeller, Grundstück ca.. 730 qm

VB 385.000 DM

Suchen Sie eine Wohnung, ein Haus, ein Grundstück

Hier könnte Ihre Anzeige stehen. Kostenlos und unverbindlich.



⑤ Nicht Verheiratete haften gemeinsam

Wenn die Partner einer „wilden Ehe“ sich gemeinsam eine Immobilie kaufen, tragen sie nach Trennung und Verkauf auch gemeinsam den Gewinn oder Verlust. Dies hat das OLG Schleswig entschieden (Az. 14U 120/10). In dem zugrunde liegenden Fall kaufte das Paar mit dem Geld des einen Partners ein Einfamilienhaus. Nach der Trennung konnte die Immobilie nur mit Verlust verkauft werden. Der geldgebende Partner verlangte vom Ex, er solle sich daran mit rund 35.000 DM beteiligen. Das Gericht gab ihm Recht.

Und wo Recht ist,



da sollte Recht bleiben

	6 VHS-Termine	
<p>Die richtige Baufinanzierung Wie gut beraten Banken ihre Kunden?</p> <p>Jedes vierte Institut im Test der STIFTUNG WARENTEST (Febr.. 2000) erhielt ein Mangelhaft. Dieser Kurs vermittelt Ihnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Worauf Sie achten müssen, → was und wie Sie fragen müssen, → wie sie den/die richtigen Partner Ihrer Finanzierung finden, → welche Kosten auf Sie zukommen, → welche Immobilie für Sie die richtige ist, → welche staatlichen Förderungen es gibt. <p>Termine bitte direkt bei der Volkshochschule telefonisch oder per Internet unter http://www.vhs-net.de/ buchen.</p> <p>VHS Hildesheim Tel. 05121/93610 (Termin steht n. n. fest) VHS Seelze Tel. 05131/9909-10 (Termin steht n. n. fest) VHS Helmstedt Fr. 2. und Sa. 3.Nov. Tel. 05351/1204-0 VHS Hannover Mo. 15. und Mi.17. Oktober 2001 Tel. 0511/168-0 DRK Hannover Tel. 0511/28000333 (Termin steht n. n. fest) VHS Stadthagen Tel. 05721/7870 (Termin steht n. n. fest)</p> <p>Dozenten: Dieter Jürgens/Joachim Siejna/8 Unterrichtsstunden</p>		

<p>Konzentriere Dich auf Deine Möglichkeiten, statt auf die Türen zu schauen, die verschlossen sind.</p> <p>(Aus Lebensfreude-Kalender 2001)</p>		
	Impressum	
<p>Text, Grafiken und Layout: Dieter Jürgens,</p> <p>Produktion: King Design Hagenburg</p> <p>Auflage: 650 Exemplare</p> <p>Frequenz: ca.. 4 Ausg. jährlich</p> <p>Bezug: Exklusiv</p> <p>Herausgeber: Jürgens GmbH Baufinanzierung Kolonie 11 31558 Hagenburg Tel.: 05033/971666 Fax: 05033/971667 Handy: 0172/5402773</p> <p>E-Mail: Jürgens.GmbH@t-online.de www.juergens-baufinanzierung.de</p>		

7 Neues Urteil zur Vorfälligkeitsentschädigung

Eine Vorfälligkeitsentschädigung darf von Banken verlangt werden, wenn ein Hypothekendarlehen mit fester Zinsvereinbarung vor Vertragsende zurück gezahlt wird (zum Beispiel beim Verkauf der Immobilie oder aus persönlichen Gründen wie Arbeitslosigkeit oder Krankheit). Dabei handelt es sich um eine Art Schadensersatz für den entgangenen Zinsgewinn der Bank. Um die genaue Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung gab es immer wieder Streit und eine Menge Urteile. Nach dem jüngsten (AZ: XI ZR 27/00) des Bundesgerichtshofs müssen die Bankkunden bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nunmehr besser gestellt werden. Künftig sind die Kreditinstitute verpflichtet, bei der Festlegung der Entschädigungshöhe die Erträge aus Hypothekendarlehen als Basis zu nehmen. Mit diesen werden nämlich höhere Renditen erzielt als mit öffentlichen Anleihen. Dieser Vorteil muss in Form einer geringeren Vorfälligkeitsentschädigung an die Kunden weiter gegeben werden.

Viele Darlehensnehmer sind von der Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung oftmals überrascht und sehen daher von einer vorzeitigen Tilgung ihres Kredits ab. Die Kunden glauben, dass der Bank durch das vorzeitig zurückerhaltene Geld im Grunde gar kein Schaden entstünde, da sie schließlich wieder als Hypothekendarlehen ausleihen könnte. Doch die Richter sehen das differenzierter. Bei der der Vorfälligkeitsentschädigung geht es nämlich nicht darum, was die Bank tatsächlich mit Ihrem Geld tut, sondern vielmehr darum, welchen Wiederanlagezins der Gesetzgeber für zulässig erklärt. Und da gibt es jetzt ein klare Vorgabe.

Haben Sie Fragen zur Vorfälligkeitsentschädigung? Verwenden Sie doch einfach das Rückantwortfax oder schicken Sie eine Email.