

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

Jürgens GmbH, Kolonie 11a, 31558 Hagenburg
«Adresse»



Dieter Jürgens



➊ Heuschreckenplage

Firmenjäger, die andere Unternehmen billig aufkaufen, zerschlagen und teuer verschern werden als Heuschrecken bezeichnet. Diese Plage greift nun auch auf Banken über, die ihre Darlehen mit ganz normalen Häuslebauern abgeschlossen haben. Sie werden zu diesem Thema sicherlich Beiträge in den Medien gesehen haben (z. B. „Plusminus vom 20.11.07). Dass Darlehensforderungen (Bank hat einen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des ausgeliehenen Kredites) abgetreten werden können, ist vielleicht bekannt. Im Februar letzten Jahres hat der Bundesgerichtshof die Verfahren zum Verkauf von Krediten bestätigt (Aktenzeichen BGH XI ZR 195/05). Dass Banken sich von so genannten faulen Krediten trennen wollen (dies sind Darlehen, die die Kunden nicht mehr zurückzahlen können oder wollen) und sie jemand zum Kauf anbieten, ist evtl. noch nachvollziehbar. Die Bilanzen müssen ja gut aussehen....

Tatsächlich werden aber diesen faulen Krediten auch gesunde, also immer brav bediente Darlehen beigemischt, um so das Gesamtpaket für den Aufkäufer (evtl. eine Heuschrecke) interessant zu machen. Dieser Aufkäufer hat aber nicht das Ziel, lange hinter seiner (übertragenen) Forderung herzulaufen. Er möchte schnell Kasse machen. Und da hilft ihm eine offensichtliche Lücke im Gesetz die es ihm erlaubt, die so genannte Grundschuld (Eintragung im Grundbuch über die ursprünglich vereinbarte Darlehenssumme) fällig zu stellen, auch wenn diese Schuld durch fortlaufende Tilgung längst vermindert ist. Sie werden sagen: „Das ist doch nicht rechtens.“ *Fortsetzung Seite 2*

➋ Liebe Leserin, lieber Leser,

Wir fahren nach Berlin...

Diese unter Fußballfans herbei gesehnte Reise zum Endspiel des Ligapokals kann bald eine völlig neue Bedeutung gewinnen. Sollten unsere Politiker nicht bald eine Lösung des Existenz bedrohenden Problems präsentieren ist es an der Zeit nach Berlin zu fahren, um gegen diese Ungeheuerlichkeit zu protestieren.

Wenn Sie zu diesem Thema im Internet recherchieren, werden sie feststellen, dass es wieder einmal die Amerikaner sind, vornehmlich der Investor „Lone Star“ im Zusammenhang mit dem Hypothekemakler „Hudson Advisors“, der sich auf Beutezug befindet. Skandalös aber nicht überraschend, dass Lone Star mit Finanzkreisen in Texas verbunden ist, die zum Umfeld der Bush-Familie gehören. Als Hudson Advisors bereits 2004 das Immobilienpaket von der Hypo Vereinsbank übernahm, wurden Sie von der amerikanischen Anwaltskanzlei „Mayer, Brown, Rove & Maw“ beraten, die im gleichen Jahr den CDU-Politiker Friedrich Merz als Partner rekrutierten....

Ihr Dieter Jürgens

Für Rücksendung Ihrer Fragen (umseitig) per Brief im Fensterumschlag an:



Jürgens GmbH
Kolonie 11a
31558 Hagenburg

In dieser Ausgabe	Seite
➊ Heuschreckenplage	1
➋ Editorial	1
➌ Fortsetzung Heuschreckenplage	1
➍ Altersvorsorge-Check	2
➎ Umschuldung/Forwarddarlehen	2

③ Fortsetzung Heuschreckenplage

Da kann man nur mit einem Zitat antworten:

"Es hilft nichts, das Recht auf seiner Seite zu haben. Man muss auch mit der Justiz rechnen." (Dieter Hildebrandt)

Juristen bestätigen diese Gesetzeslücke und fordern die Regierung auf, sie schnell zu schließen. Bleibt abzuwarten, was passiert.

Abwarten möchte ich nicht. Setzen Sie sich bitte mit mir in Verbindung, wenn Ihnen Ihre Bank den Verkauf des Darlehens anbietet oder diesen bereits vollzogen hat. Benutzen Sie bitte das umseitige Rückantwortschreiben/fax oder senden mir eine E-Mail.

④ Altersvorsorge-Check

Die bereits in der letzten Ausgabe angekündigte Beratungsoffensive findet bei meinen Kunden große Resonanz. Die Vielzahl der Terminwünsche bringt meinen Kooperationspartner ins Schwitzen. Um Ihnen nicht eine all zu lange Wartezeit auf einen kostenlosen Beratungstermin zumuten zu müssen, bitte ich Sie um folgendes:

Haben Sie Fragen zur Riesterreente, zur privaten oder betrieblichen Altersvorsorge, zum Investmentsparen, möchten Sie bestehende Verträge beurteilen lassen? Dann melden Sie sich bitte mit dem Rückantwortschreiben/fax oder senden eine E-Mail.

⑤ Umschuldung/Forwarddarlehen

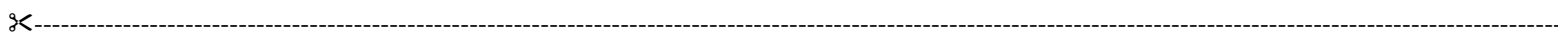
Durch immer noch niedrige Zinsen ein Dauerthema:

Das Darlehen zur Finanzierung Ihrer Immobilie muss im Laufe der Rückzahlung mindestens einmal neu verhandelt werden. Das liegt daran, dass die so genannte Festschreibung (Zeitraum, für den der vereinbarte Zinssatz gilt) häufig nur 5 oder 10 Jahre beträgt.

Diese Neuverhandlung gibt Ihnen aber auch die Chance, Angebote anderer Banken zu vergleichen, da Sie Ihre jetzige Bank nicht zwingen kann, ihr die Treue zu halten.

Vereinbarungen zu einem neuen Angebot können zudem ca. 3 Jahre vor dem eigentlichen Ende der Festschreibung geschlossen werden. Dies nennt man **Forwarddarlehen**. Selbst Darlehen, die länger als 10 Jahre festgeschrieben sind, können nach § 489,3 BGB vorzeitig, 10 Jahre nach ihrer Auszahlung, gekündigt werden. Eine oft lohnenswerte Möglichkeit, die Belastung ihrer Hypothek zu verbessern.

Versäumen Sie nicht, auf der Grundlage der jetzt gültigen günstigen Konditionen Ihre Finanzierung besser zu gestalten als bisher, Sondertilgungsoptionen in Ihren neuen Darlehensvertrag einbauen zu lassen und bis zum Ende Ihrer Finanzierung eine gesicherte Belastung zu haben.



Rückantwortfax* an 05033/971667 zum Thema

Meine/Unsere Kommunikationsdaten

① Heuschreckenplage

- Mein/Unser Darlehen wurde verkauft, ich habe Fragen
- Ich/Wir habe/n allgemeine Fragen

Name:

Strasse:

④ Altersvorsorge-Check

- Ich/Wir bitte/n um Terminvereinbarung
- Ich/Wir habe/n allgemeine Fragen

Wohnort:

Tel.:

⑤ Umschuldung/Forwarddarlehen

- Ich/Wir bitte/n um Terminvereinbarung
- Ich/Wir habe/n allgemeine Fragen

Fax:

E-Mail:

*Rücksendung per Brief: Vordruckte Adresse umseitig