

IMMOBILIEN-KOLUMNE 06/2015



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Zwischenfinanzierung - der Schuss kann nach hinten los gehen.

Es liegt an den allgemeinen Lebensumständen, dass man in jungen Jahren gerne etwas größer (Haus mit Garten) wohnen möchte und im Alter aber lieber etwas kleiner (ebenerdige Erdgeschosswohnung) wohnen möchte.

Das Problem dabei ist, dass man zuerst seine alte Immobilie verkaufen muss, um anschließend damit die neue Immobilie erwerben zu können.

Findige Banken oder Finanzmakler raten daher schnell dazu, eine Zwischenfinanzierung aufzunehmen, damit man sofort die neue Immobilien kaufen kann, um sich dann dem Verkauf der alten Immobilie zu widmen. Ist dies aber immer der richtige Weg für den Immobilienkunden?

Die Antwort des Immobilienexperten Armin Nowak aus Berchtesgaden lautet. Nein!

Zwar besteht die Gefahr, dass man dann seine Traumimmobilie nicht mehr bekommt. Viele Maklerkollegen versuchen die Kunden zu überzeugen, dass sie schnell unter Zeitdruck handeln sollen. Aber die Zwischenfinanzierung ist trotz der aktuell extrem niedrigen Zinsen teuer. Und Zeitdruck war noch nie ein guter Ratgeber. Man sollte im Falle einer Zwischenfinanzierung auch bedenken, dass man sehr schnell unter Verkaufsdruck gerät und seine alte Immobilien unter Preis verkaufen muss.

Besser ist es, kühlen Kopf zu bewahren und erst die alte Immobilie zu verkaufen und gegebenenfalls eine Klausel in den Kaufvertrag aufzunehmen, dass diese erst etwas später übergeben wird. Dann kann man anschließend in Ruhe nach der neuen Immobilie suchen und hat den erzielten Kaufpreis zur Bezahlung parat.