

Mehr Informationen

gibt es

1. im persönlichen Gespräch mit uns
2. unter www.gls.de/buergschaftskredite.html
oder www.gls.de/leihgemeinschaften.html

WohnGut eG

Heinestr. 12
14482 Potsdam

0331.5839993
info@wohngut.net

Kontoverbindung

Konto-Nr.: 350 1000 773
BLZ: 160 500 00
Mittelbrandenburgische Sparkasse

Leihen, Schenken, Bürgen

Infoblatt

Sicherlich sind Sie schon darüber informiert, was im groben unser Anliegen ist. Wir freuen uns über Ihr Interesse und die Bereitschaft, uns bei der Verwirklichung unseres großen Vorhabens zu unterstützen.

Einer der größten und schwierigsten Faktoren dabei ist die Finanzierung des Hauses. Das beinhaltet z.B. das Aufbringen der Kauf- und Renovierungskosten. Aber auch schon vor Vertragsabschluß fallen z.T beträchtliche Kosten für diverse Gutachten an. Zur Beschaffung von Eigenkapital für den Finanzierungsplan, das uns bereits am Anfang zur Verfügung stehen muß, sowie für die notwendigen Gutachten, benötigen wir Ihre Unterstützung. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie Sie uns helfen können, nämlich

- durch eine Bürgschaft
- durch eine (Sach-)Spende
- durch ein Direktkredit oder
- in anderer Form

In diesem Info-Blatt sollen diese Möglichkeiten kurz erläutert werden.

Bürgschaften

Unser Projekt kann die erforderliche Menge an Eigenkapital nicht alleine aufbringen. Deshalb müssen wir der Bank zusätzliche Sicherheiten geben. Bürgschaftskredite sind eine mögliche Form. Wir nehmen zusätzlich zum Kredit A, den wir für den Hauserwerb und die Sanierung benötigen den Bürgschaftskredit, B, auf. Kredit B ist durch Ihre Bürgschaften abgesichert und liefert uns einen Teil des Eigenkapitals für den Finanzierungsplan. Im allgemeinen wird sich die Tilgungszeit von Kredit B auf 5 Jahre belaufen. Dann sind Sie aus Ihrer Pflicht als Bürge entlassen.

Eine Vielzahl kleiner persönlicher Bürgschaften soll somit eine relativ große Kreditsumme absichern. Zusätzlich dazu stabilisiert sich das soziale Umfeld des Projekts, es gewinnt Rückhalt in einer großen Gruppe von Menschen.

Wie hoch kann oder sollte die Bürgschaftssumme sein? Typische Bürgschaften für Bürgschaftskredite bei der GLS-Bank belaufen sich auf 500–3.000 Euro. In diesem Rahmen findet im allgemeinen keine Bonitätsprüfung der Bürgen durch die Bank statt. Es sollte jeder nur für den Betrag bürgen, den er oder sie im Notfall auch ohne Probleme aufbringen kann.

Kann man auch für mehr als 3000 Euro bürgen? Im Prinzip ja. In diesem Falle muß man seine Einkommenssituation durch Selbstauskunft und weitere Belege gegenüber der Bank darlegen.

Können beide (Ehe-)Partner bürgen? Ja, wenn die persönlichen finanziellen Voraussetzungen gegeben sind. Die 3.000 Euro-Grenze gilt grundsätzlich pro Person.

Fallen für den Bürgen Gebühren oder Zinsen an?

Es entstehen für Sie grundsätzlich keine Kosten in Form von Zinsen oder Gebühren. Wenn wir unseren Zahlungsverpflichtungen nachkommen fallen auch keine anderen Kosten an. Nur im Falle unserer Zahlungsunfähigkeit kommt die Bank auf die Bürgen zurück.

Wie lange läuft die Bürgschaft? Die Bürgschaft läuft bis zur vollständigen Rückzahlung des Bürgschaftskredites. Das sind in der Regel 5 Jahre.

Kann eine Bürgschaft während der Laufzeit des Kredites zurückgenommen werden? Nein. Dadurch würden die übrigen Bürgen proportional höher belastet. Es kann aber in dringenden Fällen versucht werden, über das Projekt selber einen neuen Bürgen zu finden. Dann ist der Austausch einer Bürgschaft möglich.

Leih- und Schenkgemeinschaften

Vielleicht wollen Sie uns auch mit einem regelmäßigen monatlichen Betrag unterstützen. Dann können Sie sich bereiterklären, uns beispielsweise über einen Zeitraum von 5 Jahren mit einem monatlichen Betrag von z.B. 50 Euro zu fördern. Damit geben Sie eine Zusage über insgesamt 3.000 Euro. Dieser Betrag wird von der GLS-Bank vorfinanziert und steht dem Projekt schon am Anfang zur Verfügung.

Das ist vergleichbar mit der Aufnahme eines Kredites bei der GLS-Bank in dieser Höhe mit einer monatlichen Tilgung.

Direktkredite

Um den hohen Zinskonditionen der Banken zu entgehen bzw. um von der Bank gefordertes Eigenkapital bereitzustellen, besteht die Möglichkeit, dass Sie als Privatperson Geld direkt im Hausprojekt anlegen. Für jeden Direktkredit wird zwischen Ihnen als KreditgeberIn und dem Hausprojekt ein Vertrag abgeschlossen, in dem alle nötigen Details geregelt werden. Das sind zum Beispiel Anlagesumme, Verzinsung, Laufzeit und Kündigungsfrist. Als Sicherheit dienen der Wert der Immobilie, sowie die Mieteinnahmen. Außerdem kann eine Sammelgrundschuld angeboten werden, die im Grundbuch auf einen Treuhänder eingetragen wird.

Falls Sie ihr Geld doch vor Ablauf der Anlagezeit zurückerhalten wollen, ist dies unter Umständen auch möglich. Für solche Fälle können wir die Bereitstellung eines Abrufkredites bei der GLS-Bank vereinbaren. Um das Geld aus einem Direktkredit als Eigenkapital geltend machen zu können, muß die Laufzeit aber mindestens 5 Jahre betragen.

Andere Fördermöglichkeiten

Wir freuen uns natürlich auch über jede andere Form der Unterstützung. So sind normale, einmalige Spenden auch kleiner Beträge oder Sachspenden (Werkzeug, ausgerangiertes Büromaterial, etc.) sehr hilfreich.

Genauso willkommen sind aber auch jede Form moralischer Unterstützung oder helfende Hände, wenn es in die konkrete Bau-/Sanierungsphase geht.