

Info-Telegramm

Erbfall

Verfahren im geförderten Wohneigentum

Rechtsnachfolge

Im Todesfall eines Eigentümers von gefördertem Wohneigentum treten der oder die Erben in die Rechtsnachfolge des Erblassers ein.

Grundbuch

Unter Vorlage des Erbscheins oder einer Testamentsabschrift des Nachlassgerichtes kann die entsprechende Änderung im Grundbuch vorgenommen werden. Bitte wenden Sie sich hierzu an einen Notar Ihrer Wahl.

Schuldhaft

Mit der Annahme der Erbschaft tritt, dem Erbrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend, die Haftung des/der Erben für die bestehenden Schulverbindlichkeiten des Erblassers gegenüber dem Gläubiger in vollem Umfang ein, wobei mehrere Erben als Gesamtschuldner haften.

Insofern ist eine besondere Übernahme der Zahlungsverpflichtung für die Darlehen im geförderten Wohneigentum gegenüber der Investitionsbank Berlin nicht erforderlich.

Dem Erben ist dabei freigestellt, mit Antritt der Erbschaft die Darlehen vollständig zu tilgen oder in die Schuldhaftung gegenüber der Investitionsbank Berlin einzutreten. Die vertraglichen Vereinbarungen über die Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung bleiben davon unberührt.

Unterlagen

Die Investitionsbank Berlin benötigt als Gläubigerin bei Fortbestand der Darlehen zum Nachweis der Rechtsnachfolge folgende Dokumente zum Verbleib bei den Darlehensunterlagen:

Eine Ausfertigung des Erbscheins (keine Abschrift oder Fotokopie) oder eine vom zuständigen Nachlassgericht beglaubigte Abschrift des öffentlichen Testaments mit Testamentseröffnungsverhandlung (ein privatschriftliches Testament genügt nicht).

und

für alle Erben den Nachweis einer Legitimationsprüfung, die bei einem Notar Ihrer Wahl oder einer siegelführenden Behörde durchgeführt werden kann.

Diese Dokumente können Ihnen erst nach vollständiger Darlehenstilgung zurückgegeben werden.

Miterben, die dauernd im Ausland wohnen, müssen einen Zustellungsbevollmächtigten in der Bundesrepublik Deutschland benennen.

Ggf. werden wir weitere Unterlagen zur Beurteilung der Bonität der Erben anfordern.

Info-Telegramm

Erbfall

Verfahren im geförderten Wohneigentum

Darlehensbedingungen/
Förderkonditionen

Mit dem Darlehen der Investitionsbank Berlin ist die Zweckbindung als eigengenutztes Wohneigentum verbunden. Daraus ergeben sich für den Erben des Wohneigentums besondere Verpflichtungen.

Eigennutzung des/der Erben

Wird das Wohneigentum weiterhin von einem Erben selbst genutzt, ergeben sich hieraus direkt keine Änderungen der Förderung oder der Darlehenskonditionen.

Hinweis

Bei den Förderprogrammen ab 1986 sind in verschiedenen Abständen Einkommensprüfungen vorgesehen. Hierbei kann es, aufgrund der veränderten Zahl der zum Haushalt zählenden Personen und einer veränderten Einkommenssituation, zu einer Kürzung der Subventionsmittel und somit Anhebung des Zinssatzes kommen.

Bezieht der Erbe erstmals das mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohneigentum, muss beim zuständigen bezirklichen Wohnungsamt eine Selbstbenutzungsgenehmigung eingeholt werden. Unter Umständen können Sie in diesem Fall zu einer Ausgleichsabgabe herangezogen werden.

Keine Eigennutzung

Ist eine Eigennutzung durch den/einen der Erben nach Ausfertigung des Erbscheines bzw. nach der Testamentseröffnungsverhandlung nicht gewährleistet, ist die Investitionsbank Berlin verpflichtet, die Förderung einzustellen und die Notwendigkeit einer Kündigung des Darlehensverhältnisses zu prüfen.

Hinweis

Auch eine vorübergehende Vermietung bedarf immer der Zustimmung der Investitionsbank Berlin. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Info-Telegramme zu dieser Thematik.

**Zahlungsverkehr
Einzugsermächtigung**

Damit keine Störungen im Darlehensverhältnis eintreten, bitten wir Sie, uns unverzüglich über eine eventuelle Änderung der für den Einzug der planmäßigen Leistungsraten relevanten Bankverbindung in Kenntnis zu setzen.