

Umschuldung von vorrangigen Fremdmitteln

Diese Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Allgemeines	Wenn Sie eine Umschuldung von im Grundbuch im Rang vor der Investitionsbank Berlin (IBB) gesicherten Fremdmitteln vornehmen möchten, beachten Sie bitte, dass dazu die Zustimmung der IBB <u>vor</u> Vertragsabschluss bei der neuen Bank einzuholen ist. Gerne bieten wir Ihnen auch dazu Lösungen an.
Antrag	Bitte teilen Sie uns mit, welches Darlehen von der Umschuldung betroffen und wie hoch die aktuelle Restvaluta ist. Sofern bereits vorhanden, reichen Sie uns bitte auch das unverbindliche Konditionsangebot der neuen Bank mit Angabe der Darlehenslaufzeit ein. Gemäß Preisverzeichnis der IBB, welches Sie entweder auf unserer Homepage www.ibb.de oder in unseren Geschäftsräumen einsehen können, erheben wir für die Bearbeitung dieses Geschäftsvorfalles ein Entgelt. Die Bearbeitungsgebühr ist vor Beginn der Bearbeitung zu entrichten.
Bedingungen	<p>Möglichst schon im Vorfeld sollte genau geklärt werden, an welcher Stelle im Grundbuch die neuen Darlehen gesichert werden sollen, und ob eine Abtretung oder Wiederausnutzung von Grundpfandrechten erfolgen soll.</p> <p>Grundsätzlich stimmen wir einer Umschuldung zu, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">- die neuen vorrangigen Fremdmittel nicht höher sind, als das planmäßige Restkapital der ursprünglichen Darlehen. Wenn höhere Beträge finanziert werden, kann der über das ursprüngliche Restkapital hinausgehende Betrag nur <u>nachrangig</u> im Grundbuch gesichert werden.und- die Höhe der Tilgung der neuen Darlehen so gestaltet ist, dass die planmäßige Laufzeit der bisherigen Fremdmittel nicht oder nur unwesentlich überschritten wird. Das bedeutet, dass der Tilgungssatz i. d. R. höher sein wird, als der für das bisherige Darlehen. Bitte weisen Sie Ihre neue Bank darauf hin, da ansonsten auch hier das neue Darlehen nur ganz oder teilweise nachrangig im Grundbuch gesichert werden kann. <p>Nicht mehr benötigte Anteile der vorrangigen Grundpfandrechte müssen gelöscht werden.</p>
Tilgungsaussetzung	Bei bisher ausgesetzter Tilgung gegen Abtretung einer Lebensversicherung oder eines Bausparvertrages ist die abgetretene Sicherheit von der neuen Bank zu übernehmen. Wenn das Guthaben der Sicherheit ausgezahlt wird, ist dieses zur Reduzierung des Restkapitals zu verwenden. Da sich bei dieser Konstellation häufig Laufzeitverlängerungen zur ursprünglichen Finanzierung ergeben, ist ggf. weiteres Eigenkapital zur Tilgungsnachentrichtung erforderlich.

Kundeninformation

Einfluss auf Förderung	<p>In einigen Fällen hat eine Umschuldung Einfluss auf die Subventionsmittel und die Förderkonditionen.</p> <p>Bei Wohneigentum, zu dessen Förderung die Bewilligungsbescheide mit einem Kürzungsvorbehalt versehen sind, kann die Umschuldung aufgrund der Senkung der Kapitalkosten zu einer Unterschreitung der Mindestbelastung führen und somit eine Kürzung der Förderung nach sich ziehen.</p> <p>Nach Einreichung der Unterlagen werden wir eine eventuell erforderliche Anpassung der Fördermittel prüfen.</p>
Kontakt	<p>Investitionsbank Berlin Bundesallee 210, 10719 Berlin Telefon: 030 / 2125 – 0 E-Mail: info@ibb.de</p>