

Pressemitteilung

Große Gruppe, kleine Kosten: Immobilien gemeinsam günstiger finanzieren

Lübeck, 2. Juni 2022. Bei den hohen Immobilienpreisen und steigenden Zinsen sehen viele Immobilieninteressenten ihre Chance auf ein Eigenheim schwinden. Eine Möglichkeit, sich den Traum von den eigenen vier Wänden doch noch zu erfüllen: Die finanziellen Kräfte bündeln und gemeinsam mit Verwandten oder Freunden eine Immobilie anschaffen. Was es dabei zu beachten gilt, erklärt Frank Klein, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Siegen.

Kosten sparen und Lebensqualität gewinnen – so sieht im Idealfall das Ergebnis eines gemeinsamen Immobilienkaufs aus. Aber ist es in der Praxis auch so einfach umzusetzen? Grundsätzlich ja, meint Spezialist Frank Klein – auch für mehrere Käufer zusammen lasse sich problemlos eine passgenaue Immobilienfinanzierung konzipieren. Damit am Ende alle Beteiligten von dem Gemeinschaftsprojekt profitieren und sich niemand benachteiligt fühlt oder sogar finanziell verhebt, sollten aber vorab einige wichtige Eckpunkte fest vereinbart werden.

Wer mit wem? Zusammen bei der Baufinanzierung sparen

„In der Regel akzeptieren Banken bis zu vier Darlehensnehmer“, erklärt der Spezialist von Dr. Klein. Wenn die Parteien zusammen entsprechend mehr Eigenkapital einbringen, dann zahlt sich das gemeinsame Vorgehen finanziell aus, denn: Sie erhalten günstigere Finanzierungsbedingungen als bei einer Finanzierung im Alleingang. Ein weiterer Vorteil, den Banken mit günstigeren Zinsen belohnen: Da jeder einzelne Darlehensnehmer gesamtschuldnerisch haftet, ist die Kreditvergabe an eine Gruppe von Darlehensnehmern aus Sicht der Bank besonders sicher. Diese Rechnung geht allerdings nur auf, wenn die Immobilie nicht in abgeschlossene Wohneinheiten im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) aufgeteilt wird: Nur bei einer ungeteilten Immobilie haftet jeder Darlehensnehmer gesamtschuldnerisch – und das ist die Voraussetzung für günstigere Konditionen.

Wer wieviel? Eigentum und Eigenkapital klären

Damit das Gruppenvorhaben gelingt, sollten zwei Punkte von Anfang an klar sein: Erstens – wie ist das Eigentum an der Immobilie unter den Beteiligten aufgeteilt? Das hat nicht nur Einfluss auf die Finanzierung, sondern kann unter Umständen sogar steuerlich relevant sein. Und zweitens – wer bringt wieviel Eigenkapital ein? Frank Klein empfiehlt, es möglichst gleich zu verteilen: „Da jeder gesamtschuldnerisch haftet, unabhängig davon, wie groß sein Anteil an der Finanzierung und laut Grundbuch ist, wäre das die fairste Variante“. Zudem rät der Finanzierungsspezialist von Dr. Klein allen, die ein solches Gemeinschaftsprojekt in Angriff nehmen möchten, ihren gemeinsamen Weg der kommenden 20 Jahre so weit wie möglich vorzudenken – inklusive möglicher Ausfall- und Ausstiegsszenarien.

Wie weiter? Die Zukunft vorausdenken

Vom beruflichen Umzug eines Miteigentümers bis zur Trennung eines Ehepaars können sich die Lebensumstände im Laufe der Zeit ändern. Es gilt daher zu klären, ob den anderen Parteien ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, falls einer der Beteiligten aus dem Gemeinschaftsprojekt aussteigt

oder ob jemand ein lebenslanges Wohnrecht bekommen soll. Und das sollte vertraglich fixiert werden: „Auch wenn sich die Parteien über alle Fragen rund um die Immobilie, die Eigentumsverhältnisse und die Gestaltung ihres Zusammenlebens einig sind, ist es ratsam, diese Absprachen schriftlich festzuhalten – und zwar unabhängig davon, ob es sich um Verwandte oder Freunde handelt“, rät Frank Klein. Außerdem sei es sinnvoll, den Kaufvorgang anwaltlich und am besten auch steuerlich begleiten zu lassen.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 700 Beratern in deutschlandweit über 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum achten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Internet: www.drklein.de

Anne Rosenstock
Senior PR Managerin

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

E-Mail: presse@drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9669

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de