

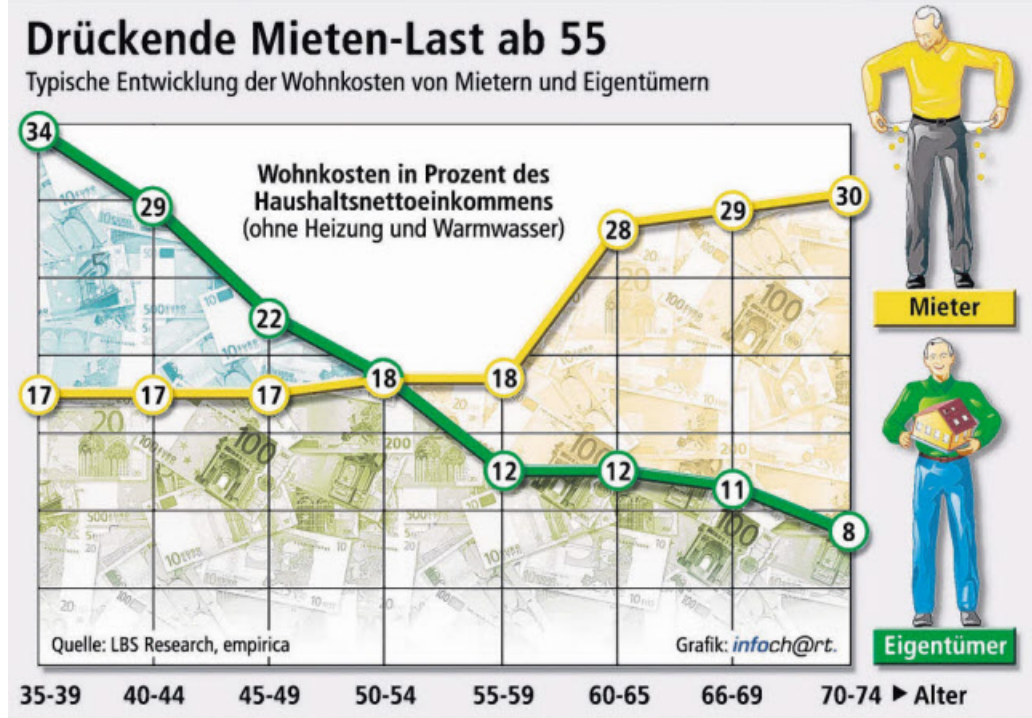
tuell jeweils auf i2Magazin.de einzusehen.

**Neues Auto mitfinanzieren**

Dazu noch ein anderer Tipp, der allerdings in keinem Finanzierungshandbuch vorkommt. Die Mittelaufnahme sollte großzügig, nicht auf Kante, geplant werden. Wer mehrfach in seinem Leben gebaut hat, tendiert dazu, bei einem derartigen privaten Bauvorhaben für die Familie in den kalkulierten Finanzierungsrahmen gleich noch den Kauf eines neuen Autos mit einzurechnen. Zum einen hat der Häuslebauer dann erst einmal einige Jahre Ruhe, bevor ein solcher, doch recht hoher Finanzierungsbedarf wieder auf ihn zukommt. Zum anderen bekommt er keine Autofinanzierung so preiswert wie seine Hypothek auf's Haus. Und drittens kauft sich mit Bargeld – von der Hypothekenbank – in der Hand ein Auto viel preiswerter als beim Abstottern.

**Die Schuldenfreiheit ausrechnen lassen**

Und wer genaue Vorstellungen darüber hat, wann er sein Haus schuldenfrei haben möchte, der lässt sich von der Bank oder mehreren Banken, ausrechnen, was er an Tilgung berappen muss, um nach 15 oder 20 Jahren sagen zu können, „mein Haus“. Natürlich muss das abgestimmt werden mit der Höhe



und auch der Sicherheit des Familieneinkommens. Selbst die heutzutage immer häufiger sich ergebende Problemstellung „Scheidung“ sollte, wenn möglich, bedacht werden.

**Nach 10 Jahren kann der Häuslebauer „raus“**

Logisch sollte sein, dass diese Zeit des spottbilligen Baugeldes dazu genutzt wird, Baufinanzierungen ausgesprochen langfristig abzuschließen. Denn billiger werden kann das Geld kaum noch, sondern nur teurer. Und das kommt mit Sicherheit. Selbst bei einer 20-Jahres-Hypothek, die immer noch sehr billig ist, ist der Kreditnehmer nicht wirklich für diese 20 Jahre

gebunden. Nur die kreditgebende Bank kann ihm nicht, wenn er seinen Rückzahlungsverpflichtungen regelmäßig nachkommt, das Darlehen kündigen. Der Kreditnehmer selbst kann jedoch nach 10 Jahren aus diesem Vertrag aussteigen, wenn er den will (§489 I Nr. 3 BGB). Also keine Angst vor sehr langen Laufzeiten. Zum Vergleich noch kurz die durchschnittlichen, von biallo ermittelten Renditen für verschiedene Laufzeiten: 10 Jahre 2,31 Prozent, 15 Jahre 2,83 Prozent und 20 Jahre 2,99 Prozent.

**Zusätzliche Altersrente**

Und wer es geschafft hat, braucht dann natürlich auch

keine Angst mehr vor Mieterhöhungen zu haben, die im Laufe der Jahre ganz schon zu Buche schlagen können. Es gibt die unterschiedlichsten Untersuchungen darüber, wie mit zunehmendem Alter die Wohnkosten einen immer höheren Anteil des Haushaltseinkommens aufzehren. Oder auch umgekehrt wird herausgerechnet, was für eine enorme Zusatzrente das mietfreie Wohnen für einen Haushalt bedeutet. Abgesehen einmal von dem sicher alles überlagernden Argument der besonderen Lebensqualität des Wohnens im eigenen Haus sind das alles schlagende Argumente für das Häusle.

Bruno Hidding

**Klare Vereinbarung treffen**



Wenn Sie ein Bauvorhaben planen und es kommt Ihnen darauf an, dass präzise Bauzeiten eingehalten werden, müssen Sie eine klare Vereinbarung treffen. Das Gesetz regelt lediglich, dass der Handwerker „alsbald“ zu beginnen hat. Schwierigkeiten bei der Auslegung dieses Rechtsbegriffes sind ohne Vereinba-

rung vorprogrammiert. Das OLG Koblenz hat in einer Entscheidung vom 23. April 2013 festgestellt, dass eine Formulierung wie „in zirka vier Wochen“ im Bauvertrag zu unbestimmt ist. Der Handwerker durfte damit die vier Wochenfrist überschreiten – und damit deutlich später als vereinbart – mit dem Bau beginnen. Es

muss daher zu einer präzisen Bauzeitregelung geraten werden.

Rechtsanwalt Falk Ostmann  
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
 Dingeldein • Rechtsanwälte  
 Gernsheim, Bickenbach  
 www.baurecht-darmstadt.de  
 www.dingeldein.de

**BAURECHT**  
 Im Baurecht können zivilrechtliche und/oder verwaltungsrechtliche Problemstellungen auftreten. Für beide Fachrichtungen haben wir für Sie den richtigen Ansprechpartner.  
**RA Falk Ostmann**  
 Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
**RA Peer Frank**  
 Verwaltungsrecht · Öffentliches Baurecht  
**Dingeldein • Rechtsanwälte**  
 64404 Bickenbach, Bachgasse 1  
 Tel.: 0 62 57 / 8 69 50  
 64579 Gernsheim, Wallstraße 7  
 Tel.: 0 62 58 / 8 33 80  
 www.dingeldein.de