



Gerda - Hauserhalt trotz Arbeitslosigkeit möglich

Hauserhalt – trotz Arbeitslosigkeit möglich

Gerda will trotz Arbeitslosigkeit unbedingt ihr Haus erhalten. Sie kann aber ihre mtl. Leistungsraten für die beiden Kreditinstitute nicht mehr zahlen. Das ist ihr selber klar. Trotzdem muss es doch Hilfe geben.

Deshalb wendet sie sich an eine in ihrem Landkreis tätige Schuldnerberatungsstelle. Hier sieht man sich ihre Unterlagen an und stellt fest, was sie selbst wusste. Ihr Einkommen passt mit den Ausgaben nicht zusammen. Ihr wird erklärt, dass man ihr bei dem Hauserhalt nicht helfen kann. Sie soll das Haus gut verkaufen.

Falls Restschulden bleiben, soll sie sich wieder bei der Schuldnerberatung melden.

Ihr wird von dort aber der Hinweis gegeben, dass sie sich an den VfK wenden könnte, der auch bezüglich Hauserhalt berät. Vielleicht wäre dort etwas möglich.

Zunächst werden vom VfK die Erstellung eines Haushaltsplanes (HHP) sowie eine Entstehungsgeschichte der Schulden von Gerda gefordert. Außerdem wird sie aufgefordert, einen aktuellen Grundbuchauszug sowie die Darlehensverträge einzureichen, um die Verschuldung zu ermitteln.

Gerda ist empört. Sie habe nie Schulden gemacht. Sie habe nur Kredite für den Kauf des alten Hauses, welches einmal der Gemeinde als Notunterkunft gedient hatte, aufgenommen. Sie wollte Altersvorsorge betreiben. Sie hat die staatliche Förderung genutzt, ihren Spargroschen und viel Eigenleistung hineingesteckt.

Und nun sind daraus angeblich Schulden geworden. Sie kann zurzeit doch nur die Raten nicht zahlen.

Der von Gerda eingeschaltete Anwalt hatte bei der ARGE der Bundesanstalt für Arbeit vorgetragen, dass der Leistungsanspruch von Gerda wie bisher auch bei der Tilgung des Hausdarlehens anzuerkennen sei in Höhe von 500,00 €.

Mit Änderungsbescheid wurden dann auf diesen Einspruch für Schuldzinsen und Tilgung für das Hausdarlehen und die sonstigen Kosten insgesamt ein Betrag von der ARGE lediglich bewilligt von 240,00 €.

Als Begründung wird vorgetragen, dass der für Gerda zuständige Landkreis nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II für die Leistungen für Unterkunft für ein von einer Person bewohntes Eigenheim max. Schuldzinsen in Höhe von 220,00 € als angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB anerkennt.

Es wird weiter ausgeführt, dass das Bundessozialgericht jedoch entschieden habe, dass Finanzierungskosten einschließlich der Kosten übernommen werden können, die auch bei einer angemessenen Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu tragen sind, wenn die Übernahme der Tilgungsraten im maßgebenden Bewilligungsabschnitt für den Erhalt der Immobilie zwingend erforderlich sind (Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/11b AS 67/06)

Weiterhin wird mitgeteilt: „Allerdings weise ich schon jetzt darauf hin, dass die Mandantin umgehend mit ihrer Bank Kontakt aufnehmen muss, um über eine Aussetzung der Tilgungsraten zu verhandeln“.



Hierfür sieht sich der Anwalt als nicht zuständig.

Die Kosten für das Tätigwerden des Anwaltes übernimmt der Staat wegen Mittellosigkeit von Gerda.

Durch intensive Verhandlungen des VfK mit der Hausbank vor Ort gelang es, die Leistungsraten sowohl bei der Bank als auch bei der beteiligten Kreditanstalt für Wiederaufbau abzusenken.

Es wurde durch den VfK erreicht, dass die Leistungsrate für die nächsten 10 Jahre vereinbart wurde mit mtl. 270,00 €. Damit wird auch die Entscheidung des Bundessozialgerichts beachtet, dass die Leistungsrate den angemessenen Kosten einer Mietwohnung entspricht.

Bei der Bank vor Ort hatte man – wie aus der Arbeit des VfK schon häufig erlebt, begriffen, dass die Verwertung des Hauses nicht nur ein hoher Verlust für Gerda gewesen wäre, sondern auch einen erheblichen Schaden für die Bank.

Man war dem Sanierungskonzept des VfK gefolgt und hatte den wirtschaftlichen Verlust vermieden.