

# Hochwasserschäden 2021

Die Maßnahmen im Detail  
20.07.2021

Wüstenrot Bausparkasse AG



# Maßnahmen-Überblick zur Unterstützung betroffener Kunden

---

## Hochwassergeschädigte mit neuem Finanzierungsbedarf

- Wohndarlehen Klima (Aktionsangebot WD Turbo mit 26 BP Konditionsnachlass ) auch für hochwassergeschädigte Bestandskunden unabhängig von energetischen Maßnahmen.
    - Neukunde entsprechend den normalen Produktvoraussetzungen.
    - Priorisierter Aufgriff der Hochwasser-Wohndarlehen Turbo.
    - Vorteil: einfache und unbürokratische Beantragung.
  - Kündigung von Sparverträgen
- Verzicht auf Kündigungsdiskont bei sofortiger Verfügung bis 30.09.2021**
- Vom Hochwasser betroffene Kunden müssen schnell über Liquidität verfügen, um finanzielle Engpässe zu überbrücken.
  - Priorisierte Bearbeitung.

## Kunde ist indirekt betroffen

---

z.B. Hochwasser-/Sturm-/Hagelschaden beim Arbeitgeber und dadurch Kurzarbeit

### ▪ Voraussetzungen

Kunde weist uns nach, dass in seinem Betrieb Kurzarbeit angeordnet ist. Z.B. durch Gehaltsabrechnung, aus der das Kurzarbeitergeld ersichtlich ist, Schreiben des Arbeitgebers an die Belegschaft, Schreiben vom Arbeitsamt, etc (wir wollen "Trittbrettfahrer" ausschließen). Wir verzichten auf die Bonitätsprüfung und plausibilisieren lediglich das verminderte Einkommen. Liegt der Beleihungsauslauf laut SMS innerhalb 80 % bei BSW verzichten wir in diesen Fällen auf die Überrechnung des Beleihungswertes mit WOB

### ▪ Entscheidungsspielraum

Nach Möglichkeit auf den Tilgungsanteil innerhalb der Raten verzichten, die Zinsen werden weiter gezahlt. Reicht dies nicht aus, weil z.B. nicht nur das Grundgehalt sondern auch Schichtzulagen und/oder Überstunden wegfallen, kann die Rate auch um Zinsanteile gekürzt werden. Die Rate kann dann um maximal 50 % gekürzt werden.

Die Laufzeit der Vereinbarung beträgt maximal 8 Monate (dadurch können höchstens 4 Raten Rückstand entstehen). Ein bereits bestehender Rückstand wird berücksichtigt (bestehender und entstehender Rückstand zusammen maximal 4 Raten).

Bei Vorausdarlehen oder WDC mit Ablösebausparvertrag ist die Gesamtrate maßgebend.

Diese Kreditentscheidungen (bis 8 Monate Ratenreduzierung) können vom SB in der MVI-Bestandsbetreuung SG6 im Rahmen der Kreditentscheidungskompetenz getroffen werden. Anfragen, die über den o.g. Rahmen hinaus gehen, werden zur Kreditentscheidung in MVI an SG9 abgegeben. Dort gelten die üblichen Kriterien für die Bonitäts- und Objektprüfung. Die Ratenreduzierung beträgt dann maximal 12 Monate.

## Kunde ist direkt betroffen

---

### ▪ kleinere Schäden

(nicht existenziell, z.B. vom HW zerstörte Waschmaschine/Wäschetrockner, kleinere Reparaturen, Miete für Trocknungsgeräte oder Entsorgungskosten für Schlamm/Schutt/Bäume etc.)

- Ratenaussetzung bis maximal 50% der Gesamtrate\* (präferiert: lediglich Tilgungsanteil) und bis maximal 8 Monate (also bis 4 Gesamtraten\*)

Bearbeitung ohne Einreichung von Objekt- und Bonitätsunterlagen. Es genügt eine Bestätigung des ADP dass ein Hochwasserschaden vorliegt.

- Ratenaussetzung mehr als 50% der Gesamtrate\* und/oder länger als 8 Monate (also mehr als 4 Gesamtraten\*) und das Gesamtengagement\*\* liegt über 10.000,00 EUR

Einzureichen ist ein aktuelles Kbu3 mit Innen- und Außenbesichtigung, Lichtbilder\*\*\*, aktuelle Einkommensunterlagen, die Bestätigung des ADP über den Hochwasserschaden, Rechnungen der Schadensbeseitigung

Bei Darlehen mit direkter oder indirekter Tilgung wird der entstehende Rückstand kapitalisiert. Bei Darlehen ohne Tilgung wird eine Aufholrate vereinbart. Die Laufzeit der Aufholrate darf 12 Monate nicht übersteigen.

- Sollten diese Maßnahmen nicht ausreichen, kann ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf über das in der W-Info genannte Sonderdarlehen abgedeckt werden, sofern die üblichen Rahmenbedingungen eingehalten sind.

**Diese Regelung gilt nicht für KfW-Darlehen.**

## Kunde ist direkt betroffen

---

- **größere Schäden am Gebäude** (existenziell)

- Sofortmaßnahme Ratenreduzierung, z.B. bis das Beleihungsobjekt wieder bewohnbar ist.
- Abwicklung von Versicherungsleistungen größer 10.000 EUR  
(die Versicherungsleistungen werden auf ein Sicherungskonto bei der BSW eingezahlt. Von dort erfolgt die Bezahlung der Handwerker nach Baufortschritt/Rechnung)
- Versicherungsleistungen bis 10.000 EUR kann die Versicherungsgesellschaft auflagenfrei an die Kunden auszahlen.
- Vorfinanzierung von Versicherungsleistungen, wenn diese nachgewiesen werden. (Bestätigung der Versicherungsgesellschaft, dass Hochwasserschäden versichert sind)
  - das Schadensgutachten ist einzureichen/nachzureichen
  - Übersteigen die Wiederherstellungskosten 825,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ein tragfähiges Sanierungskonzept von einem Architekten/Bauingenieur einzureichen. Ansonsten genügen Kostenvoranschläge.

## Kunde ist direkt betroffen (1/2)

---

- Finanzierung der Sanierungskosten bei Bestandskunden (wenn nicht durch Versicherungsleistungen abgedeckt)
  - zusätzlicher Finanzierungsbedarf kann bei Bestandskunden über das in der W-Info genannte Wohndarlehen-Turbo abgedeckt werden.
    - Einreichung der Darlehensanfrage über das BaufiPortal – Hinweis „Sofortmaßnahmen Hochwasser 2021“
    - zusätzlich 2 aktuelle Lichtbilder unseres beliebigen Objektes (bitte direkt im Portal hochladen)
    - zusätzlicher Finanzierungsbedarf und benötigte Zahlungsvereinbarungen für Bestandsdarlehen
    - Einreichung/Anfrage an MV (ggf. ergänzen) zur Zahlungsvereinbarung und zusätzliche Information, dass Finanzierungsbedarf besteht
    - Einreichung der Darlehensanfrage über das BaufiPortal erst, nachdem MV dafür grünes Licht gegeben hat



## Kunde ist direkt betroffen (2/2)

---

- Ist die Finanzierung insgesamt zu strukturieren, gewähren wir bei bestehenden Darlehen ein Sonderkündigungsrecht um die Bedienbarkeit der Gesamtfinanzierung herzustellen
  - Eine Vorfälligkeitsentschädigung wird bei interner Umschuldung nicht berechnet, als Ausgleich berechnen wir einen Konditionszuschlag auf das neue Darlehen von 0,2 % auf den Sollzins.
  - Zins bei Finanzierungen mit WDC:
    - bei Beleihungsausläufen bis 90 %: Normalkondition (+20 BP bei VFE-Verzicht)
    - bei Beleihungsausläufen größer 90 %: in Anlehnung an Gesundheits-/Sanierungsdarlehen bis 90%-Konditionen (+20 BP bei VFE-Verzicht).
- erhält der Kunde später zusätzliche Mittel aus Versicherungsleistungen, staatlicher Unterstützung oder auch Spenden, dann räumen wir dem Kunden ein Sondertilgungsrecht in dieser Höhe ein.
- das Schadensgutachten ist einzureichen oder es erfolgt eine Besichtigung durch unsere Gutachter
- Übersteigt der Schaden 825,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ein tragfähiges Sanierungskonzept von einem Architekten/Bauingenieur einzureichen. Ansonsten genügen Kostenvoranschläge.
- die Richtlinien für die maximalen Beleihungsausläufe müssen eingehalten werden (siehe [Regelwerk](#) „Auslaufgrenzen“)
- es sind die üblichen Bonitätsunterlagen einzureichen, die Bonitätskriterien müssen eingehalten werden