

Wolfgang Lotz - Spezialisiert auf die Verhinderung von Zwangsvollsteigerungen

Pressemitteilung von: **Wolfgang Lotz**
Datum: **07.03.2017 - 12:02 Uhr**
Rubrik: **Zuhause**



(fair-NEWS) - Die Zahl der Zwangsversteigerungen von Immobilien ist in den letzten letzten Jahren stetig gesunken, aber trotzdem braucht man im Fall der Fälle einen Spezialisten, um eine Versteigerung zu vermeiden.

Die aktuelle Marktsituation

Die Anzahl der Zwangsversteigerungen von Immobilien ist in Deutschland im ersten Halbjahr 2016 weiter gesunken (Quelle: Handelsblatt 7.7.2016). Insgesamt seien zwischen Januar und Juni rund 17.000 Gerichtstermine angesetzt worden, 3500 weniger als im gleichen Zeitraum des Vorjahres, teilte der Fachverlag Argetra aus Ratingen bei Düsseldorf mit. Dabei seien Immobilien im Wert von 2,69 Milliarden Euro aufgerufen worden. Im Vorjahreszeitraum lag diese Zahl noch bei 3,37 Milliarden Euro.

Auch für das Gesamtjahr 2016 erwarten die Experten weniger Zwangsversteigerungen als im Vorjahr. Eine Umkehr des Trends sei auch im laufenden Jahr nicht in Sicht, sagte Argetra-Geschäftsführer Axel Mohr. Der Fachverlag wertet für seine Untersuchung die Zwangsversteigerungstermine bei rund 500 Amtsgerichten aus.

Negativer Spitzenreiter bei den Zwangsversteigerungen im ersten Halbjahr sei Sachsen-Anhalt gewesen mit 81 Fällen pro 100.000 Haushalte. Mit nur 10 Fällen bezogen auf 100.000 Haushalte sei der Wert dagegen in Hamburg am geringsten gewesen. Bezogen auf die absolute Zahl der Zwangsversteigerungen lag dagegen Nordrhein-Westfalen mit 4343 Fällen vorn. Hintergrund der Zwangsversteigerungen seien oft private Notlagen etwa durch Scheidungen oder den Verlust des Jobs, sagte Mohr. Sollten die derzeit niedrigen Zinsen wieder ansteigen, sei auch

wieder mit einer Zunahme der Zwangsversteigerungen zu rechnen.

Interview mit Wolfgang Lotz , Inhaber von Wolfgang Lotz Financial Engineering

QUB: Dass die Zahl der Zwangsversteigerungen im letzten Jahr gesunken ist, hört sich erst einmal sehr positiv an. Wie sieht es aber in der Praxis aus?

Wolfgang Lotz: Die Zahl der Immobilienzwangsversteigerungen ist nach einem Höchststand von 55.226 Objekten im Jahr 2007 auf 31.000 Objekte im Jahr 2014 (Quelle: Unika GmbH, Köln) zurückgegangen. Diese Entwicklung dürfte wohl dem absolut niedrigen Zinsumfeld im Baufinanzierungssektor und der gleichzeitig hohen Nachfrage nach Immobilien liegen.

QUB: Wie ist Ihre übliche Vorgehensweise, um eine Zwangsversteigerung zu verhindern?

Wolfgang Lotz: Hierbei ist die Wahl des richtigen Partners von Anfang an ganz entscheidend. Mit dem Schuldner wird geklärt, ob sich die Rettung seiner Immobilie als sinnvoll herausstellt. Ist das der Fall, wird die Immobilie in einem vorher festgelegten Finanzrahmen ersteigert oder durch Kaufvertrag außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens angekauft. Bei Übernahme eines Objektes durch den Finanzinvestor werden die Rechte des bisherigen Eigentümers notariell sichergestellt. Der bisherige Eigentümer hat nun die Möglichkeit seine Bonität wieder herzustellen, ohne den Verlust der Immobilie zu befürchten. Ist die Bonität wiederhergestellt, wird ihm das Objekt wieder übertragen. Eine Bonitätsprüfung des bisherigen Eigentümers ist nicht notwendig, weil die Bonität durch den Finanzinvestor für die Vertragslaufzeit ersetzt wird.

Aufgrund der Tatsache, dass die notwendigen finanziellen Mittel ausschließlich von Finanzinvestoren zur Verfügung gestellt werden und nicht von Kreditinstituten, kann sehr schnell gehandelt werden.

QUB: Wie wichtig ist Ihr Partner-Netzwerk und wie können Ihre Kunden davon profitieren?

Wolfgang Lotz: In vielen Fällen verbleibt wenig Zeit bis zum Zwangsversteigerungstermin. Dann kann der Einsatz eines spezialisierten Rechtsanwalts für den Schuldner von großem Nutzen sein. Das Rechtsgebiet der Zwangsversteigerung ist sehr speziell und kompliziert. In der BRD gibt es somit nur wenige Rechtsanwälte, die auf diesem Gebiet sehr fachkundig sind.

Immobilienbewertungen bezüglich der Finanzierungsentscheidungen werden nur von fachkundigen Immobilienspezialisten vorgenommen, welche über eine entsprechende Ausbildung verfügen.

Können Fälle nicht zeitnah erfolgreich von uns bearbeitet werden, leiten wir diese auf Wunsch auch an seriöse Mitbewerber weiter.

QUB: Was wären Ihre 3 wichtigsten Tipps für einen Immobilienbesitzer, dessen Finanzierung in eine Schieflage gerät?

Wolfgang Lotz:

1. Frühzeitig das ehrliche Gespräch mit den Gläubigern suchen.
2. Rückzahlungsvereinbarung mit den Gläubigern suchen, die eine vorübergehende Entlastung bringt.
3. Wahl des richtigen Partners zur Übernahme der Gesamtverbindlichkeit.

QUB: Es sieht so aus, als ob die Zinsen nach langjähriger Talfahrt nun wieder steigen werden. Erwarten Sie, dass dadurch die Anzahl an Zwangsversteigerungen auch wieder steigen werden?

Wolfgang Lotz:

Sollten die Zinsen steigen, kann man in ein paar Jahren damit rechnen, dass die Zahl der Immobilienzwangsversteigerungen wieder ansteigt.

Kontakt: Hilfe bei Zwangsversteigerungen

Wolfgang Lotz
Financial Engineering

Tomkotten 8
D-48157 Münster
Fon: +49 251-20079065
Fax: +49 251-590494159
Mobil: +49 172-6116606
www.zwangsversteigerung-hilfe.de

· *Homepage:* <http://www.zwangsversteigerung-hilfe.de>

· **Kontakt**

Wolfgang Lotz
Tomkotten 8
48157 Münster
Deutschland
Telefon: 0251-20079065

· **Pressekontakt**

Quack Unternehmensberatung
Herr Michael Quack
Sürther Hauptstr. 59
50999 Köln

fon ...: 02236-9615585

· **Unternehmensinfo**

-

Der **Link** zu dieser Meldung: <http://www.fair-news.de/pressemitteilung-1185975.html>