

Hameln, 19. August 2025, www.bhw-pressedienst.de

Wenig Eigenkapital – so kann die Familie helfen

Eigenkapital ist meist die Achillesferse junger Menschen, die sich eigene vier Wände wünschen. Eltern haben unterschiedliche Möglichkeiten, ihnen finanziell den Rücken zu stärken. Das geht ohne direkte Geldgeschenke – zum Beispiel mit einem zinsfreien Darlehen, einem Bausparvertrag oder einem Mietkauf.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

6725 SchwörenHaus / J. Lippert

Anschubhilfe: Eigenheimerwerb ist ein Projekt für die ganze Familie

Für eine Eigentumswohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche zahlt man im Mittel über 220.000 Euro. Für eine solide Finanzierung müssten Käufer dafür über 50.000 Euro Eigenkapital einbringen. Oft können Eltern und Angehörige helfen.

Schriftlich vereinbart

Eine Option für junge Käufer, die Lücke im Budget für das Eigenheim zu schließen, ist ein zinsfreies oder zinsgünstiges Verwandtendarlehen. Damit kann der Kredit bei der Bank kleiner ausfallen. „Man sollte die Vereinbarung auf jeden Fall schriftlich festhalten“, rät Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Ein Vertrag verhindert spätere Konflikte.“ Banken erkennen das Darlehen als Ersatz für Eigenkapital an, wenn es als Nachrangdarlehen aufgesetzt wird – so sichert sich die Bank bei Zahlungsausfällen ab.

Hameln, 19. August 2025, www.bhw-pressedienst.de

Geschenkter Baustein

Wollen Eltern oder Großeltern einen Bausparvertrag selbst nicht mehr einlösen, können sie diesen an die nächste Generation abtreten. Vorteil: Banken erkennen ihn als Eigenkapital an und gewähren günstigere Konditionen für ein Hypothekendarlehen. „Wer einen Bausparvertrag verschenken will, stellt den Antrag bei der Bausparkasse“, so Mau. Nach einer Prüfung werden alle Rechte und Pflichten übertragen, dies gilt für Guthaben und den Anspruch auf das Bauspardarlehen.

Omas Häuschen

Eine weitere Idee: Großeltern oder Onkel und Tante können ihre Immobilie per Mietkauf weitergeben. Die Jungen ziehen in das Haus, brauchen kein oder wenig Eigenkapital und auch kein Baudarlehen. Eigentümer werden sie erst nach einer festgesetzten Frist, bis dahin wird die Immobilie über die Miete abbezahlt. „Auch bei einem Mietkauf gilt es, Eckdaten wie das Vorgehen bei Sanierungen wasserdicht zu fixieren“, so der Experte von BHW. Damit das familiäre Arrangement der Prüfung durch das Finanzamt standhält.