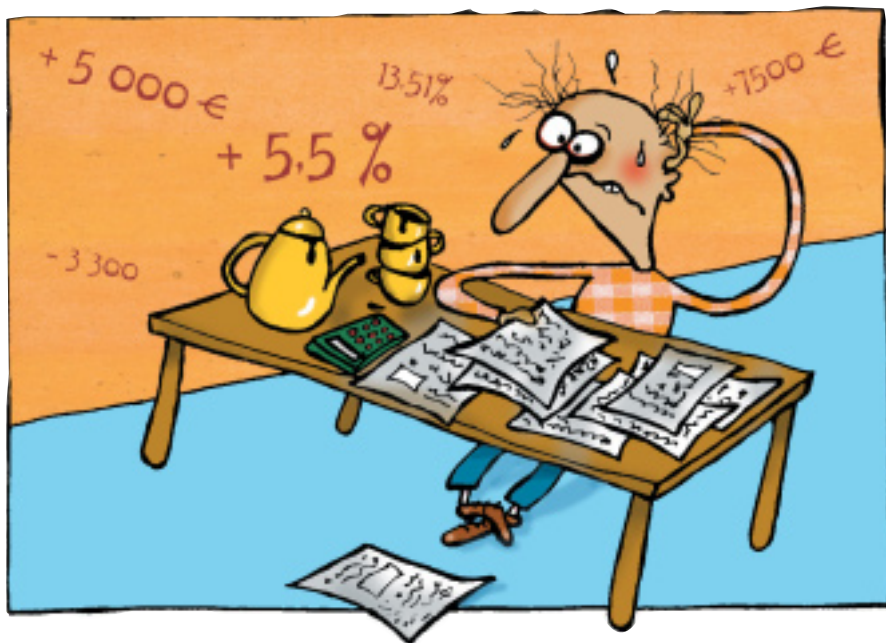


# Immobilienfinanzierung mit französischen Banken



**Euro-Info-Verbraucher e. V.**

Deutsch-französische  
Verbraucherberatungsstelle



**Reihe Europäische Infothek**

Mit der finanziellen Unterstützung der Europäischen Kommission

# INHALTSVERZEICHNIS

**Einführung** .....1-2

**I. Finanzierungsformen** .....2-4

1) Welche Möglichkeiten der Immobilienfinanzierung stehen Ihnen auf dem freien Markt zur Verfügung? ....2-3

2) Staatliche Bauförderung .....3-4

**II. Das Hypothekendarlehen** .....4-11

1) Welche Rechtsvorschriften schützen Sie? .....5

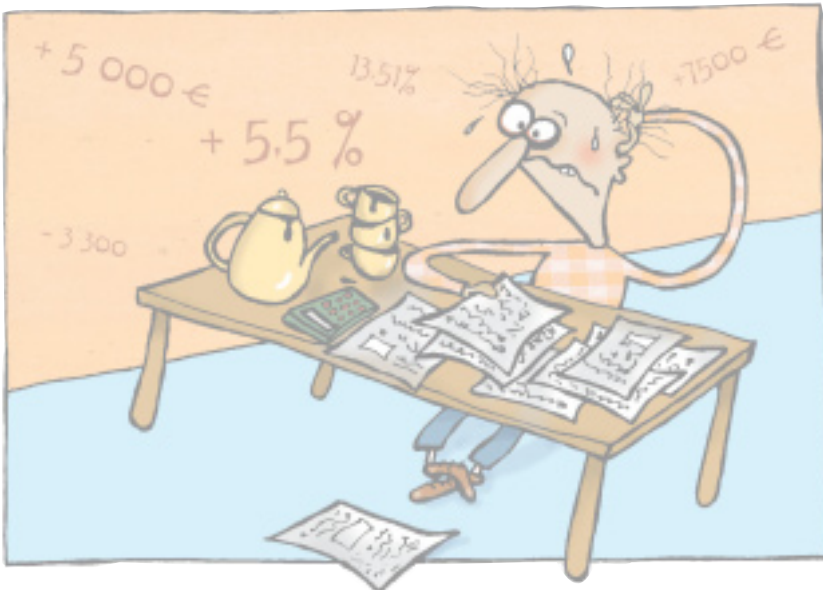
2) Was Sie vor Abschluss des Darlehensvertrages beachten müssen! Welche Aufklärung steht Ihnen zu? .....5-9

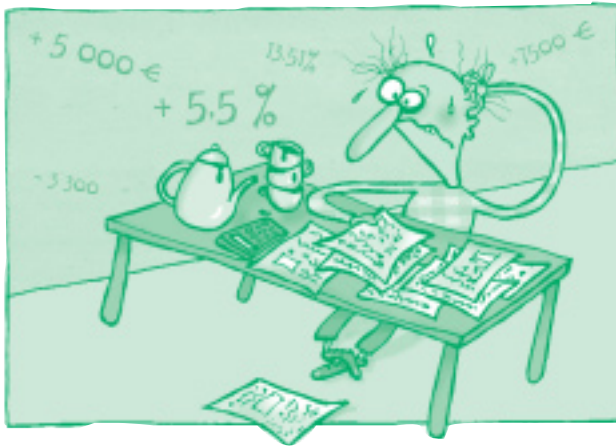
3) Ihre Rechte während der Laufzeit des Darlehens! ....9-11

1) Wenn Ihr Immobiliengeschäft scheitert! .....10-11

2) Was tun bei Rückzahlungsschwierigkeiten? .....11

**III. Hilfreiche Adressen und Links** .....12





## Immobilienfinanzierung mit französischen Banken

### EINFÜHRUNG

Sie wollen eine Immobilie finanzieren lassen? In diesem Fall kann sich ein Blick ins benachbarte Ausland lohnen. Seit einigen Jahren bieten französische Banken die Finanzierung eines Immobilienkaufes oder Bauvorhabens zu interessanten Zinssätzen an. Mit der Einführung des Euro und der Ausweitung der über das Internet verbreiteten Angebote gestalten sich Preisvergleiche leichter und die Grenzen durchlässiger.

*Die vorliegende Informationsbroschüre richtet sich an alle, die dieser Entwicklung folgen und auch einen grenzüberschreitenden Finanzierungsvergleich anstellen wollen, sei es für einen Hauptwohnsitz oder ein Feriendomizil im Inland oder Ausland.*

*Ein Überblick über die wichtigsten Finanzierungsformen in Frankreich, die Vor- und Nachteile und praktische Tipps helfen Ihnen die französischen Angebote zu verstehen.*

Das Verbraucherschutzrecht ist in diesem Bereich in Frankreich zufriedenstellender als in Deutschland. Die französischen Gesetze enthalten strengere Anforderungen an die Ausgestaltung der Darlehensverträge sowie weitergehende Rechtsfolgen bei Verstößen. Diese Regelungen sollte der ausländische Verbraucher kennen, denn nur so kann er Rechte geltend machen und sich vor bösen Überraschungen im Zusammenhang mit der Eigenheimfinanzierung schützen.

Für den Fall, dass Sie eine Immobilienfinanzierung über eine französische Bank oder andere Anbieter in Betracht ziehen, können Sie mit Hilfe dieser Broschüre

**ein Kreditgespräch vorbereiten,  
zukünftige Belastungen richtig berechnen,  
Finanzierungsangebote besser vergleichen.**

**WICHTIG!** Bevor Sie sich für einen Finanzierungsvorschlag entscheiden, sollten Sie Ihren Finanzierungsbedarf ermitteln. Liegt die Immobilie in Frankreich finden Sie dazu auch Hinweise in unserer Broschüre **«Immobilienwerb in Frankreich»**.

**HINWEIS:** Immobilienfinanzierungen, die von französischen Banken für deutsche Kreditnehmer angeboten werden, setzen im Jahr 2001 noch regelmäßig voraus, dass die Immobilie in Frankreich liegt. Nur wenige Anbieter machen davon eine Ausnahme und finanzieren eine deutsche Immobilie. Über Einzelheiten informieren wir Sie gerne bei EURO-INFO-VERBRAUCHER e.V.



## I. FINANZIERUNGSFORMEN

### 1. WELCHE MÖGLICHKEITEN DER IMMOBILIENFINANZIERUNG STEHEN IHNEN AUF DEM FREIEN MARKT ZUR VERFÜGUNG?

**ACHTUNG!** Die Ihnen angebotenen Finanzierungsformen ähneln auf den ersten Blick den deutschen Modellen. Die einzelnen Konditionen weichen jedoch erheblich voneinander ab. Vergessen Sie beim Vergleich der Angebote nicht, dass Bewilligung und Berechnung anders erfolgen.

Bausparen können Sie in Frankreich und für eine dort gelegene Immobilie über den **plan d'épargne-logement (PEL)**. Auch hier gibt es spezielle Bausparkassen. Interessant ist diese Form des Bausparens wegen der staatlichen Prämie von maximal 1524,49 € (10000 Francs) und als Ansparphase gerichtet auf den späteren Abschluss eines Immobilienkredites.

Die Verzinsung des Sparguthabens und Kredites wird bei Abschluss des PEL vereinbart.

#### **Rahmenbedingungen eines PEL:**

- Laufzeit von mindestens 4 Jahren
- Einzahlungen im Jahr in Höhe von mindestens 548,82 € (3600 Francs)
- Ansparsumme bis zu maximal 60 979,61 € (400 000 Francs)
- Verzinsung des Sparguthabens unter Berücksichtigung eines staatlichen Zuschusses bis zu 1524,49 € (10000 Francs), d.h. 2/7° der entstehenden Zinsen

**HINWEIS!** Erfüllen Sie diese Bedingungen, haben Sie einen Anspruch auf Gewährung eines Immobilienkredites. Die Bank kann Ihnen einen solchen allerdings versagen, wenn Sie die für den Kredit notwendige Garantie nicht beibringen oder keine Versicherung abschließen.

Nach Zuteilung des *PEL* gewähren Ihnen die französischen Banken und Sparkassen einen Bausparkredit (***prêt d'épargne logement***) von maximal 91 469,41 € (600 000 Francs). Tilgungszeiten belaufen sich üblicherweise auf 2 bis 15 Jahre.

**Wenn Sie keinen PEL abgeschlossen haben und direkt einen Immobilienkredit aufnehmen wollen, bieten Ihnen die französischen Anbieter insbesondere Hypothekendarlehen zu unterschiedlichsten Konditionen an.**

**WICHTIG! Das französische Verbraucherschutzrecht gewährleistet Ihnen besonders weitgehende Informationsrechte. Worüber Sie im Einzelnen aufgeklärt werden müssen, können Sie dem Abschnitt II. entnehmen.**

Mit einem Immobilienkredit können Sie nicht nur den Kauf oder Bau einer Immobilie finanzieren, sondern auch Renovierungs- und Umbauarbeiten.

Für kleinere Beträge finden Sie in Frankreich den ***compte d'épargne logement (CEL)***.

#### **Rahmenbedingungen eines CEL:**

- Ansparsumme bis zu maximal 22 867,35 € (150 000 Francs)
- Verzinsung des Sparguthabens unter Berücksichtigung eines staatlichen Zuschusses bis zu 1 143,37 € (7 500 Francs), d.h. 5/9° der entstehenden Zinsen.

## **2. STAATLICHE BAUFÖRDERUNG**



Seit dem 1. Oktober 1995 werden Immobilienprojekte über das zinsfreie Darlehen (***prêt à taux zéro***) und das Sozialerwerbsdarlehen (***prêt d'accession sociale - PAS***) staatlich unterstützt. **Voraussetzung ist, dass Sie über ein in Frankreich zu versteuerndes Einkommen verfügen**, welches eine im Einzelfall berechnete Obergrenze nicht überschreiten darf.

**ACHTUNG! Die zu finanzierende Immobilie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.**

## Wie und was wird gefördert?

	<b>zinsfreie Darlehen</b> ( <i>prêt à taux zéro</i> )	<b>Sozialerwerbsdarlehen</b> ( <i>PAS</i> )
<b>BEDINGUNG</b>	- Bau oder Kauf einer neuen Immobilie - Kauf einer alten Immobilie, (über 20 Jahre), dessen Reparaturkosten 54 % des Kaufpreises übersteigen d.h. 35 % der Gesamtausgaben betragen	- Bau oder Kauf einer Immobilie (neu oder alt), die als Hauptwohnsitz dienen soll - Vergrößerung einer Immobilie
<b>DARLEHENS-SUMME</b>	- abhängig von der Anzahl der in der häuslichen Gemeinschaft lebenden Personen - <b>nicht mehr als 20 % der Gesamtkosten und 50 % der anderen in Anspruch genommenen Finanzierungskredite</b>	- begrenzt auf <b>90 % des Finanzierungsbedarfs:</b> Die restlichen 10 % müssen vom Darlehensnehmer übernommen werden, sei es durch andere Darlehen oder durch Eigenkapital
<b>ZINSEN</b>	- keine	- 5,40 % -6,90 %
<b>DAUER</b>	- 7 bis 20 Jahre	- 10 bis 25 Jahre

## Welche Zusatzfinanzierungen bestehen?

Reicht Ihre Hauptfinanzierung nicht aus, können Sie unter engen Voraussetzungen über die Familienkasse **CAF**, Rentenkasse **Caisse de retraite** und andere staatliche Einrichtungen direkt oder als Angestellter über Ihren Arbeitgeber eine Zusatzfinanzierung beantragen.

**Erkundigen Sie sich nach den in Ihrem konkreten Fall bestehenden Möglichkeiten!**

## II. DAS HYPOTHEKENDARLEHEN



**Auch in Frankreich wird der Großteil der Finanzierungen über das Hypothekendarlehen abgedeckt.** Um Sie auf ein Kreditgespräch vorzubereiten gehen wir in diesem Abschnitt auf die Fragen ein, die sich im Zusammenhang mit jeder Immobilienfinanzierung durch ein Hypothekendarlehen stellen.

Anbieter sind in Frankreich alle Banken und Sparkassen.

Seit 1984 bedarf ein Etablissement, bevor es im Kreditgeschäft tätig wird, einer Genehmigung durch den **Conseil National de Crédit (C.N.C.)**.

**HINWEIS!** In der Regel bietet man Ihnen ein **Annuitätendarlehen**.

Hierin wird während der Laufzeit neben den Zinszahlungen auch das Kapital getilgt. Tilgungsfreie Darlehen, insbesondere in Verbindung mit einer Kapitallebensversicherung, werden Ihnen in Frankreich als Privatmann zur Immobilienfinanzierung in der Regel nicht angeboten. Dieses Modell ist auch unter Beachtung der steuerlichen Gesichtspunkte in Frankreich für den Privatmann nicht zu empfehlen.

## 1. WELCHE RECHTSVORSCHRIFTEN SCHÜTZEN SIE?

- Im Bereich der grenzüberschreitenden Immobilienfinanzierung wurde bisher eine europäische Harmonisierung nicht erreicht. Ein in Frankreich aufgenommener Kredit kann deshalb ganz anderen Bedingungen unterliegen als ein deutsches Hypothekendarlehen.

**HINWEIS!** Über einen freiwilligen Verhaltenskodex für wohnwirtschaftliche Kredite will der Europäische Hypothekenverband und eine Reihe anderer kreditwirtschaftlicher Verbände durch ein europäisch standardisiertes Merkblatt die Aufklärung der Kreditnehmer verbessern. Dadurch sollen Angebote auf nationaler und internationaler Ebene leichter vergleichbar werden. Erkundigen Sie sich bei der Anbieterbank nach diesem europäischen Merkblatt!

- In Frankreich enthält das Verbraucherschutzgesetzbuch (Artikel L 312-1 ff. **Code de la Consommation**) die einschlägigen verbraucherschützenden Vorschriften. Ein Verstoß gegen diese Normen kann strafrechtlich verfolgt werden.



## 2. WAS SIE VOR ABSCHLUSS DES DARLEHENSVERTRAGES BEACHTEN MÜSSEN! WELCHE AUFKLÄRUNG STEHT IHNEN ZU?

Holen Sie vor Abschluss eines Vertrages unbedingt mehrere Angebote ein. In diesem Zusammenhang werden Sie Beratungsgespräche führen.

### Zu jedem Beratungsgespräch sollten Sie (soweit vorhanden) folgende Unterlagen mitbringen:

- Den Vorvertrag über das Vorhaben
- Pläne und Fotos des Objektes
- Den Katasterplan
- Ihre drei letzten Gehaltsabrechnungen
- Den Einkommensteuerbescheid
- Passkopien
- Das Familienbuch
- Einen Eigenkapitalnachweis

Die Bank muss Sie umfassend beraten. Von dieser Verpflichtung kann diese sich auch nicht durch einen Hinweis auf das Vertragsangebot und die daraus sich ergebenden Informationen lösen. Zu den **Beratungspflichten** im Einzelnen gibt es eine umfangreiche Rechtsprechung

## BEISPIELE:

- Ein Kreditinstitut darf Ihnen nur dann ein Hypothekendarlehen gewähren, wenn dieser Sie nicht unverhältnismäßig, d.h., nicht über 30% des monatlichen Nettoeinkommens, belasten wird. Während des Beratungsgesprächs muss sich die Bank deshalb eingehend über Ihre finanzielle Situation informieren.
- Soweit von der Bank eine bestimmte Risikolebens- und Unfallversicherung angeboten wird, ist diese verpflichtet Sie über die Versicherungsbedingungen zu informieren.

## HINWEIS!

Notieren Sie noch offene Fragen! Zögern Sie nicht Unklarheiten anzusprechen. Diskutieren Sie offen mit der Bank die Konditionen.



## DAS VERTRAGSANGEBOT

Der französische Kreditgeber muss Ihnen schriftlich ein Kreditangebot (**offre préalable de crédit immobilier**) machen, der Ihnen kostenlos zugesandt werden muss.

Hierdurch soll Ihnen die Tragweite der finanziellen Belastung noch einmal vor Augen geführt werden.

Das Angebot gilt mindestens **30 Tage ab Zustellung**. Werden innerhalb dieses Zeitraums Änderungen vorgenommen, so liegt ein neues Angebot vor, für welches eine neue Frist von 30 Tagen läuft.

### Das Angebot muss verpflichtend mindestens die folgenden Angaben enthalten:

- Identität der Parteien (Kreditgeber und Kreditnehmer)
- Datum und Bedingungen für die Darlehensgewährung
- Tilgungsplan (**tableau d'amortissement**)
- Höhe des Kredites und der Laufzeit
- Gesamtkosten des Kredites
- Effektiven Jahreszins (**taux effectif global: TEG**)
- Gültigkeitsdauer des Angebots
- Eventuelle Bedingung zum Abschluss eines Versicherungsvertrages

**HINWEIS:** Die Auflistung ist nicht abschließend!

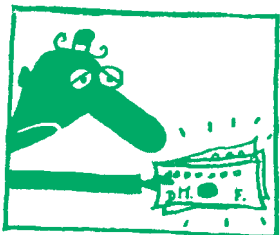
**TIPP:** Das Vertragsangebot ist für den zukünftigen Kreditgeber innerhalb der 30-Tagesfrist bindend. Nehmen Sie das Angebot an, kommt es mit den enthaltenen Bedingungen zum Vertragsschluss. Achten Sie deshalb darauf, dass möglichst alle Ihnen wichtigen Punkte geregelt sind.

- Anders als in Deutschland muss in Frankreich im Kreditangebot ein **Tilgungsplan** enthalten sein. Es handelt sich dabei um einen Ratenzahlungsplan, aus dem sich Ihre Belastungen während der Laufzeit des Kredits ergeben.

### Ein Tilgungsplan muss über die folgenden Belastungen aufklären:

- Datum und Summe der Tilgungsraten
- Gesamtbetrag des Kredites
- Kreditzinsen
- Zusatzbelastungen (Versicherungen, Sicherheitsleistungen u.a.)

**HINWEIS:** Durch den Tilgungsplan im Vertragsangebot soll Ihnen noch einmal bewusst gemacht werden, was Sie für eine finanzielle Belastung eingehen werden und welchen Verlauf die Tilgung haben wird. Gleichzeitig bietet er die Möglichkeit während des Tilgungszeitraums leichter zu berechnen, wie hoch das rückzuzahlende Gesamtkapital ist und worauf sich die künftigen monatlichen Rückzahlungsraten belaufen werden.



### ● **Gesamtkosten des Kredites**

Abgesehen von den Tilgungsraten müssen Sie natürlich wissen, welche sonstigen Kosten auf Sie zukommen. Nur so können Sie eine Finanzierungsplanung erstellen. Aber auch um Kreditangebote grenzüberschreitend vergleichen zu können, brauchen Sie diesen Überblick.

Zur Beurteilung von Kreditangeboten berücksichtigen viele Verbraucher nur den angegebenen Zinssatz. Dabei wird übersehen, dass zusätzliche Kosten entstehen.

### **ACHTUNG!**

*Soweit Sie Kreditangebote grenzüberschreitend vergleichen, müssen Sie außerdem wissen: In den Effektiv-Zinssatz werden nicht die selben Kostenelemente einbezogen und es wird auf verschiedene Berechnungsverfahren zurückgegriffen.*

**Ein französischer Effektiv-Zinssatz (taux effectif global) ist deshalb nicht gleich einem deutschen Effektiv-Zinssatz!**

- Anders als in Deutschland werden bei der Berechnung des effektiven Jahreszins in Frankreich **alle anfallenden Kosten mit einbezogen**. Ein Verstoß hiergegen wird mit einer Geldstrafe bis zu 30 000 F (4 573,47€) geahndet und führt zur Gültigkeit des gesetzlichen Zinssatzes.

## Einbezogen werden die folgenden Rechnungsposten:

- Kreditzinsen
- Bearbeitungsgebühren
- Provisionskosten
- Beiträge zu einer Versicherung
- Garantiekosten

- Durch ein komplexes festgelegtes Rechnungssystem wird nach der europäischen Bewertung unter Beachtung der einzelnen Tilgungen der effektive Jahreszins berechnet. Nach diesem Rechenverfahren handelt es sich bei dem Effektivzins um einen besonders "ehrlichen" Zinssatz.

## ACHTUNG!

*Die für dieses Berechnungsmodell einschlägige europäische Regelung ist in Frankreich im Jahr 2001 noch nicht umgesetzt. Nach der "Proportional-Bewertung" wird die Periodenzinszahl anders und zwar linear in eine Jahreszinszahl umgerechnet. Die Bank kommt dadurch zu einem anderen Ergebnis als in den übrigen EU-Mitgliedstaaten.*

## ● Gültigkeitsdauer des Vertragsangebots

Der Kreditgeber ist verpflichtet das Kreditangebot **30 Tage ab Zustellung** aufrecht zu erhalten. Nach Ablauf dieser Frist können Sie sich auf die Gültigkeit nicht mehr berufen und werden im besten Fall ein neues Angebot erhalten.

**HINWEIS!** Ändert der Kreditgeber auf Verlangen des Kreditnehmers bereits vor Ablauf der 30 Tage das Angebot, so beginnt eine neue Frist zu laufen.

**WICHTIG!** Innerhalb der 30 Tage dürfen keinerlei Zahlungen durch den Kreditgeber oder -nehmer geleistet werden.

## ● Überlegungsfrist von 10 Tagen



Wenn Sie das Angebot annehmen wollen, dürfen Sie den Vertrag erst nach Ablauf von 10 Tagen ab dessen Zustellung unterzeichnen. Sollten Sie vor dem 11. Tag den Vertrag unterzeichnet haben, so ist dieser unwirksam. Hierdurch zwingt Sie das französische Recht zu einer eingehenden Prüfung aller Einzelheiten des Kredites.

**UNSER TIPP:** Machen Sie von dieser Zeitspanne und Kontrollmöglichkeit gewissenhaft Gebrauch! Nutzen Sie die Zeit auch zum Vergleich mit anderen Angeboten!

## WICHTIG!

Falls Ihnen das Angebot nicht per Einschreiben zugesandt worden ist, sollten Sie aus Beweisgründen immer den Briefumschlag aufbewahren, da für die Fristberechnung in diesem Fall der Poststempel ausschlaggebend ist.

### ● Welche Sicherheiten werden von Ihnen verlangt?

Die Bank stellt Ihnen den gewünschten Geldbetrag natürlich nicht ohne Sicherheiten zur Verfügung. Bei der Finanzierung eines Kauf- oder Bauvorhabens verlangen auch die französischen Banken entweder die Bestellung einer Hypothek oder die Vorlage einer Bürgschaft.

### ● Versicherungen

Anders als in Deutschland wird darüber hinaus der Abschluss eines Versicherungsvertrages für den Fall des Todes bzw. der Invalidität verlangt. Zusätzlich müssen Sie, befinden Sie sich in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis, eine Versicherung für die eventuelle Erwerbsunfähigkeit abschließen.

Die Versicherungen werden in dem Kreditvertrag in einem Anhang aufgelistet.

**HINWEIS!** Dadurch entstehen Ihnen Kosten, welche bis zu 10% Ihrer monatlichen Belastungen ausmachen können.

## 3. IHRE RECHTE WÄHREND DER LAUFZEIT DES DARLEHENS!



### ● Vorzeitige Tilgung

Wichtig ist zu wissen, dass Sie als Kreditnehmer in Frankreich grundsätzlich zu jedem Zeitpunkt des Vertragsverhältnisses und ohne Angabe von Gründen das Recht auf vorzeitige Rückzahlung der Kreditschuld haben. Deutsche Kreditinstitute lehnen eine vorzeitige Rückzahlung während der Festzinsphase im allgemeinen ab.

- Ausnahmsweise kann der französische Kreditgeber eine vorzeitige Rückzahlung verweigern, wenn die vom Kreditnehmer angebotene Rückzahlungssumme unter 10% der noch offenen Kreditschuld liegt. Etwas anderes gilt nur dann, wenn durch den Betrag die Kreditsumme vollständig abgelöst wird.

Dadurch dass der Kreditgeber durch die vorzeitige Tilgung einen Teil seiner Zinsen verliert, darf, wie in Deutschland, eine **Vorfälligkeitsentschädigung** verlangt werden. Voraussetzung ist, dass der Kreditvertrag eine entsprechende Klausel enthält.

Die Höhe der Entschädigung ist in Frankreich viel niedriger als in Deutschland! In Frankreich darf Sie

- eine Summe nicht überschreiten, welche dem Wert aller Zinsen für ein Semester, oder
- 3 % der noch rückzuzahlenden Kreditschuld

entspricht. Als Kreditnehmer haben Sie die Möglichkeit, bei dem zuständigen Gericht die Senkung einer überhöhten Entschädigung zu beantragen.

**HINWEIS!** In der Broschüre "Das französische Rechtssystem" erläutert Ihnen Euro-Info-Verbraucher e.V. wie Sie Ihre Rechte in Frankreich durchsetzen können.

### Wann darf keine Vorfälligkeitsentschädigung verlangt werden?

- Wurde bei Vertragsschluss die Vorfälligkeitsentschädigung nicht geregelt, können Sie die Zahlung ablehnen.
- Bei nach dem 01-07-1999 erfolgten Angeboten ist es dem Kreditgeber außerdem untersagt, eine Vorfälligkeitsentschädigung zu verlangen, wenn die vorzeitige Rückzahlung nach einem Verkauf der Immobilie wegen Arbeitsplatzwechsels, Todes oder Zwangsaufgabe der Arbeitsstelle erfolgt ist.

### ● Vertragsänderung

**HINWEIS!** In Frankreich sind Banken schneller bereit mit Ihnen über die Konditionen zu verhandeln. Scheuen Sie nicht den Dialog mit Ihrem Kreditgeber!

Sollten Sie erneut über die Vertragsbedingungen verhandeln, so kann der ursprüngliche Kreditvertrag durch einen Zusatzvertrag geändert werden.

### Dieser Vertrag muss folgendes enthalten:

- Neuen Tilgungsplan (einzelne Fälligkeitsraten und restliche Kreditsumme)
- Effektiv-Zinssatz
- Verbleibende Kreditschulden, die auf der Basis der künftigen Fälligkeitsraten und Kosten berechnet werden

**HINWEIS!** Diese Vereinbarungen stellen ein neues Vertragsangebot dar. Daher steht Ihnen zur Annahme wieder eine 10-tägige Überlegungsfrist ab Zustellung zu.



## TIPPS IM FALLE VON PROBLEMEN

### 1) WENN IHR IMMOBILIENGESCHÄFT SCHEITERT!

Der Immobilienkaufvertrag und das zu dessen Finanzierung gewährte Kreditgeschäft bilden eine wirtschaftliche Einheit und sind deshalb voneinander abhängig.

Bei Nichtzustandekommen eines der Verträge können Sie sich von dem anderen Geschäftsabschluss lösen.

## HINWEIS!

Auch der Kreditgeber hat ein Kündigungsrecht, wenn das Immobiliengeschäft nicht innerhalb von 4 Monaten zustande kommt.

### UNSER RAT:

**Verzichten Sie auf keinen Fall auf diese Rechte! Haben Sie dennoch eine Verzichtsklausel unterschrieben, lassen Sie diese von einem Fachmann überprüfen. Häufig genügen die Klauseln nicht den Anforderungen des französischen Verbraucherschutzes.**

## 2. WAS TUN BEI RÜCKZAHLUNGSSCHWIERIGKEITEN?



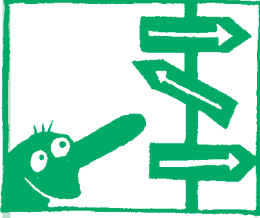
Sollten Sie die monatlichen Raten nicht mehr zahlen können, so raten wir Ihnen dringend, sich zunächst mit dem Kreditgeber in Verbindung zu setzen. Möglicherweise wird Ihnen ein Zahlungsaufschub gewährt.

Sie können auch versuchen, Ihre Vertragsbedingungen neu zu "ordnen", Zinsen zu senken oder die Dauer des Kredites zu verlängern. Sollte dies nicht möglich sein, versuchen Sie einen billigeren Kredit bei einem anderen Kreditinstitut zu erhalten, um den alten Kredit zurückzuzahlen.

### TIPPS:

- **Handeln Sie, sobald Sie eine Rate nicht zahlen können und warten Sie nicht, dass Ihre Schulden steigen. Zahlen Sie erst den teuersten Kredit zurück.**
- **Denken Sie an Ihre Versicherungen!** Folgt Ihre Zahlungsunfähigkeit aus einem Risiko, das Sie durch eine Zusatzversicherung abgedeckt haben (Bsp.: Invalidität, Erwerbsunfähigkeit), sollten Sie sich mit Ihrer Bank unmittelbar dahingehend in Verbindung setzen.
- Ihnen steht im Falle der Zahlungsunfähigkeit die Möglichkeit zu, sich an das Amtsgericht (**tribunal d'instance**) zu wenden. Der Richter hat die Befugnis, Ihre Schulden bis zu max. 2 Jahren aufzuschieben oder zu verteilen.
- Wenn Sie überschuldet sind, können Sie sich an die Überschuldungskommission (**Commission de surendettement**) wenden. Die Aufgabe der Kommission besteht darin, einen Rückzahlungsplan zu entwickeln, in dem sowohl Ihre Interessen als auch die der Kreditgeber beachtet werden.

**HINWEIS:** Weitere Informationen erhalten Sie bei **EURO-INFO-VERBRAUCHER e.V.!**



### III. HILFREICHE ADRESSEN UND LINKS

#### **Euro-Info-Verbraucher e. V.**

Kinzigstraße 22 - D-77694 Kehl  
Tel. (07851) 991 48 - 0  
Fax (07851) 991 48 -11  
eMail: [info@euroinfo-kehl.com](mailto:info@euroinfo-kehl.com)  
Internet: <http://www.euroinfo-kehl.com>

#### **Verbraucherzentrale Baden-Württemberg e. V.**

Paulinenstraße 47 - D-70178 Stuttgart  
Tel. (0711) 66 91 - 10  
Fax (0711) 66 91 - 50  
eMail: [info@verbraucherzentrale-bawue.de](mailto:info@verbraucherzentrale-bawue.de)  
Internet:  
<http://www.verbraucherzentrale-bawue.de>

#### **Chambre de Consommation d'Alsace**

7 rue de la Brigade Alsace-Lorraine  
F-67000 Strasbourg  
Tel. (0033) 3 88 15 42 42  
Fax (0033) 3 88 15 42 41  
eMail: [cca@cybercable.tm.fr](mailto:cca@cybercable.tm.fr)  
Internet:  
<http://www.le-consommateur-alsace.net>

#### **Association Française des Usagers des Banques (AFUB)**

45-47 rue Saint Denis - F-75001 Paris  
Tel. (0033) 1 43 66 33 37  
Fax (0033) 1 43 66 31 51  
Internet: <http://www.afub.org>

#### **Agence d'information sur le logement du Bas-Rhin (ADIL)**

5 rue Hannong - F-67000 Strasbourg  
Tel. (0033) 3 88 21 07 06  
eMail: [adil.67@wanadoo.fr](mailto:adil.67@wanadoo.fr)  
Internet:  
<http://www.adil.org/67/bonjour.htm>

#### **Crésus Alsace**

(Überschuldungberatung)  
7 rue Sédillot - B.P. 8  
F-67064 Strasbourg Cedex  
Tel. (0033) 3 90 22 11 30  
Fax (0033) 3 90 22 11 39  
eMail: [cresus@cresusalsace.org](mailto:cresus@cresusalsace.org)  
Internet: <http://www.cresusalsace.org>

#### **Chambre de Consommation d'Alsace**

7 rue de la Brigade Alsace-Lorraine  
F-67000 Strasbourg  
Tel. (0033) 3 88 15 42 42  
Fax (0033) 3 88 15 42 41  
eMail: [cca@cybercable.tm.fr](mailto:cca@cybercable.tm.fr)  
Internet:  
<http://www.le-consommateur-alsace.net>

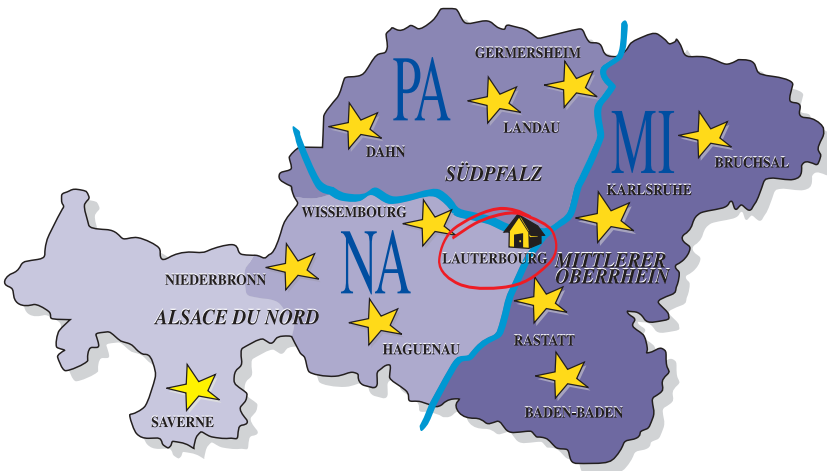
#### **FIN-NET,**

Informationen unter: Internet:  
[http://europa.eu.int/comm/internal\\_market/de/finances/consumer/adr.htm](http://europa.eu.int/comm/internal_market/de/finances/consumer/adr.htm)

## Liste der Broschüren für deutsche Verbraucher aus der Reihe "Europäische Infothek"

- Widerrufsrecht in Deutschland und Frankreich (Jun. 1993)
- Hausrat- und Gebäudeversicherung in Frankreich (Sept. 1994)
- Kauf beim Versandhandel in Frankreich (Sept. 1994)
- Kfz-Versicherungen in Frankreich (Sept. 1994)
- Wissenswertes über französische Versicherungen (Sept. 1994)
- Der Verbraucherkredit in Frankreich (Sept. 1995)
- Einkaufen in Frankreich - Praktische Tips (Sept. 1995)
- Immobiliendarlehen in Frankreich (Mai. 1995)
- Kfz-Überführung nach Frankreich (Okt. 1996)
- Mieten in Frankreich (Dez. 1996)
- Möbelkauf in Frankreich (Dez. 1996)
- Reiseziel Frankreich (April 1998)
- Immobilienerwerb in Frankreich (Mai 1998)
- Immobilienerwerb in Spanien (Dez. 1998)
- Mieten in Frankreich (Aug. 1999)
- Autounfall in Frankreich (Neuaufgabe) (Aug. 2000)
- Das französische Rechtssystem (Aug. 2000)
- Immobilienmakler in Frankreich (Sept. 2001)
- Autokauf in Europa (Sept. 2001)

Diese Broschüre wurde im Rahmen des Programms **INTERREG II-PAMINA** mit Unterstützung der **Europäischen Union**, des **Landes Baden-Württemberg**, der **Verbraucherzentrale Baden-Württemberg**, der **Chambre de Consommation d'Alsace**, des **Département du Bas-Rhin**, des **französi-schen Staates** und der **Région Alsace** erstellt.



Text und Redaktion: Dr. Anke de Villepin  
Euro Typo - Ried Druck  
September 2001