Musterbrief der Arbeitsgemeinschaft Heubach Liebe für Eigentümerinnen und Eigentümer – Felder in eckigen Klammern bitte ausfüllen, den Brief als eigenen Brief absenden (www.heubach-liebe.de/finanzierung.html)

[Vorname Name]
[Straße, Hausnummer]
[PLZ Ort]
[E-Mail / Telefon]

[Name Ihrer Bank], [Filiale / Ihre Beraterin oder Ihr Berater], [Anschrift]

[Ort], [Datum]

Darlehen Nr. [Ihre Darlehensnummer] – Beleihungswert meines Hauses [Straße, Hausnummer, Ortsteil] und die bei Groß-Umstadt-Heubach geplanten Windenergieanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Wohnhaus in [Ortsteil] ist über Ihr Haus finanziert (Darlehen Nr. [Nummer], Zinsbindung bis [Datum]). Im Wald zwischen Heubach, Dorndiel, Raibach, Wald-Amorbach und Sandbach sind sechs Windenergieanlagen mit 249,5 m und 261 m Gesamthöhe beantragt (Windparks „Am Alten Steinbruch“ und „Heubach-Dorndiel“, Genehmigungsverfahren beim Regierungspräsidium Darmstadt). Mein Haus liegt rund [Entfernung] km von der nächsten geplanten Anlage entfernt.

Studien des RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung (Ruhr Economic Papers Nr. 791, 2019, und Nr. 1143, 2025) und weitere Untersuchungen weisen Preisabschläge für Wohnhäuser in der Nähe von Windenergieanlagen aus. Ich bitte Sie daher um schriftliche Auskunft zu folgenden Punkten:

1. Mit welchem Beleihungswert und welchem Beleihungsauslauf wird mein Haus derzeit geführt, und wann wurde der Beleihungswert zuletzt überprüft?

2. Berücksichtigen Sie die geplanten Windenergieanlagen bei der Ermittlung des Beleihungswerts oder des Marktwerts meines Hauses – jetzt oder nach einer Genehmigung oder Inbetriebnahme? Gibt es in Ihrem Haus Vorgaben (Abstandsklassen, Abschläge) für Wohnimmobilien in der Nähe von Windenergieanlagen?

3. Werden Sie den Beleihungswert meines Hauses wegen der Anlagen überprüfen (§ 26 Abs. 1 BelWertV, Art. 208 Abs. 3 CRR)? Schließen Sie aus, dass Sie allein wegen der Anlagen zusätzliche Sicherheiten verlangen (Nr. 13 Abs. 2 AGB-Banken bzw. Nr. 22 Abs. 1 AGB-Sparkassen), das Darlehen kündigen (§ 490 Abs. 1 BGB) oder bei der Anschlussfinanzierung schlechtere Konditionen stellen?

4. Welche Sicherheiten sind in meinem Darlehensvertrag angegeben? Ich bitte um Bestätigung, dass darüber hinaus keine Nachbesicherung verlangt werden kann.

5. Zu welchen Konditionen und zu welchem Beleihungsauslauf würden Sie heute eine Anschlussfinanzierung oder ein Forward-Darlehen für mein Haus anbieten?

Ich bitte um Ihre Antwort innerhalb von vier Wochen. Die Arbeitsgemeinschaft Heubach Liebe (www.heubach-liebe.de) hat dieselben Fragen an die Vorstände der Kreditinstitute der Region gerichtet und veröffentlicht die Antworten; ich behalte mir vor, Ihre Antwort anonymisiert an die Arbeitsgemeinschaft weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

[Vorname Name]
[Straße, Hausnummer]
[PLZ Ort]