

# WiWo Coach

Exklusiver Ratgebercontent  
zur Leserbindung



- „Es ist ganz klar, mit **politischen Titeln** kann man offensichtlich [...] **nicht Auflage machen**, sondern man versucht [...] mit Servicethemen und Servicetiteln die Leute dort abzuholen, wo sie sind. Also, bei ihren eigenen Wehwehchen und bei den Problemen des Alltags“

Medienwissenschaftler Siegfried Weischenberg



# Dr. Jochen Sommer antwortet...

Was Dich bewegt. Das Dr.-Sommer-Team gibt Rat und beantwortet Eure Leserbriefe

## Im Wald zog er mich aus

Vor kurzem lernte ich einen Jungen kennen, er ist aber schon 22 Jahre alt und verlobt. Er trägt sogar einen Ring. Aber immer, wenn ich mit ihm allein bin, fängt er an zu fummeln und versucht mich zu küssen. Eines Tages fuhren wir auch mit seinem Auto spazieren. Plötzlich bog er in ein Waldstück ein, fing an mich zu küssen und zog mich sogar aus. So kam es, daß ich mit ihm schlief.

Ich fragte ihn, ob er mich liebe, und er sagte nein. Aber seit diesem Tag bin ich in ihn verliebt. Seine Verlobte weiß sogar, daß ich mit ihm ein Verhältnis

gewesen sind. Und wenn sie Euch treffen wollen, brauchen sie doch nicht ihr gesamtes Privatleben auf Euch abstellen.

Pocht doch nicht ständig auf dieses „miteinander gehen“! Genießt die Stunden, in denen Ihr mit den Jungen zusammen seid.

## Unsere Eltern wollen testen lassen, ob wir noch Jungfrauen sind

Wochen zum Frauenarzt gerdleppst. Uteri haben davon sehr große Angst. Da wir viel leichtablenkbar treiben und viel...

Vorschriften erreichst Du nichts. Außer, daß Du abgeschmettert wirst. Der Vater wird schon immer einen gehoben haben, und daß die Eltern vieles mit Bekannten und Freunden gemeinsam anstellen, fällt Dir erst jetzt auf.

Aber unterhalte Dich doch mal mit anderen Jugendlichen darüber, was man in Deinem Alter eigentlich von Eltern erwarten kann. Eins hast Du bisher übersehen, was Deine Eltern Dir geben, nämlich Freiheiten. Deine Schwester hat das längst kapiert und wohl auch genutzt. Aber das ist auch Deine Chance. Genieße, daß die Eltern Dir so wenig dreinreden.

## Weil mein Vater ein Verbrecher ist

- Herausforderung: Zurückhaltung bei Aboabschluss
- Herausforderung: Einige Abos haben kurze Haltbarkeit
  - Probeabo als neuer Einzelverkauf



- Befund: Viele Leser melden sich mit Fragen
- Befund: Nutzwertthemen funktionieren an der Paywall
- Befund: Haltbarkeit dieser Abos ist nicht besser/schlechter



# Ein Teil der Lösung...



- Abonnentinnen und Abonnenten stellen Fragen, Expertinnen und Experten antworten
- Themen: Geldanlage, Vorsorge, Steuern, Recht, Karriere
- Frage-Antwort-Beiträge werden veröffentlicht





## WiWo Coach

Hier finden Sie Fragen von Abonentinnen und Abonenten zu den Themen Geldanlage, Vorsorge, Steuern, Recht und Karriere, beantwortet von einem Expertenkreis – unseren *WiWo Coaches*

### Wie schnell muss die PKV Versicherten Kosten erstatten?

**FRAGE:** Privatkrankenversicherte müssen Kosten bei der Ärztin oder in der Apotheke erst einmal selbst zahlen. Nach Vorlage der Rechnungen beim Versicherer erstattet dieser dann die Auslagen, sofern der jeweilige Vertrag diese abdeckt. Unsere Leserin wundert sich über die lange Wartezeit. Bei ihr stapelten sich die Rechnungen. Ihre Krankenversicherung, die Inter, brauche bis zur Erstattung wochenlang. Auf Nachfrage werde sie nur vertröstet: Die Verzögerung läge an Personalmangel und IT-Umstellung, Kunden seien zur Vorkasse verpflichtet. Aber so lange?

**ANTWORT:** Der von Ihnen geschilderte Fall ist in der privaten Krankenversicherung leider kein Einzelfall. Anderen Versicherten geht es genauso. Die Versicherer spielen hier leichtfertig mit der finanziellen Existenz ihrer Kunden. Allerdings muss ich der Fairness halber dazu sagen: Wir kennen auch sehr viele Fälle, bei denen die Versicherer zeitnah zahlen.

Wenn dies in Ihrem Fall aber nicht so ist, dann sollten Sie hartnäckig nachfragen und sich nicht verdrösten lassen. Das Versicherungsvertragsgesetz (VVG) ist nämlich auf Ihrer Seite. In § 14 ist darin die Fälligkeit von Geldleistungen eines Versicherungsvertrags geregelt. Und dort ist zu lesen, dass Versicherte nach Ablauf von einem Monat Abschlagszahlungen verlangen können. Die Höhe richtet sich nach dem Betrag, den der Versicherer voraussichtlich mindestens zu zahlen hat, also der voraussichtlichen Erstattungsleistung. Nur wenn Sie als Kunde der Versicherung eine Verzögerung selbst verschuldet haben, etwa durch unzureichende Angaben, wäre der Lauf der Ein-Monats-Frist gehemmt.

Weisen Sie Ihren Versicherer nach den ersten freundlichen Rückfragen also am besten schriftlich auf diese Regelung hin. Sie zeigen damit, dass Ihnen Ihre Rechte bewusst sind. Sie können den Versicherer damit bei Nichteinhaltung auch automatisch in Verzug setzen. Dies hat den Vorteil, dass Sie für die Zeit, die der Versicherer länger braucht, Verzugszinsen verlangen können (auf Basis von § 14 Abs. 3 VVG). Diese liegen fünf Prozent über dem aktuellen Basiszins, derzeit in Summe über acht Prozent.



**ALEXANDER BEURMANN**  
ist Versicherungsberater auf Honorarbasis und Geschäftsführer der bundesweit tätigen Versicherungsberaterkanzlei Falken Sammer Deppner aus Hamburg.

### Lohnt sich ein Bausparvertrag für den Immobilienkauf?

**FRAGE:** Die 19-jährige Tochter unseres Lesers plant für die Zukunft vage einen Immobilienkauf. Die Bank rät zu einem Bausparvertrag der Schwäbisch Hall. So sichere die junge Frau sich schon heute einen Kredit effektivzins von 1,44 Prozent. Eine gute Idee?

**ANTWORT:** Bausparverträge verbinden eine, meist mager verzinst, Ansparphase mit einer anschließenden Darlehensphase. In der Regel ist der Darlehenszins bei Bausparverträgen günstiger als sonst und von Anfang an garantiert. Das ist für viele der Hauptgrund für einen Abschluss. Bausparverträge können teils strategisch eingesetzt werden, etwa als reines Sparprodukt oder zur Absicherung einer Anschlussfinanzierung. Auf Ihre Tochter trifft beides nicht zu. Sie möchte vielleicht später etwas kaufen. Das ist ein typischer Fall. Damit sich der Vertrag dann rechnet, sollte er idealerweise einen attraktiven Guthabenzins mit einem günstigen Kreditzins kombinieren.

Doch in der Praxis gehen niedrige Darlehenszinsen mit niedrigen Sparzinsen einher. Das zeigt ein Schwäbisch-Hall-Tarif („Fuchsimmo XS“). Der Effektivzins, der die beim Bausparen üblichen hohen Gebühren einrechnet, liegt auch hier bei 1,44 Prozent, die Bausparsumme bei 100 000 Euro. Der Sparzins beträgt nur 0,01 Prozent. Würde Ihre Tochter dort zehn Jahre 434 Euro monatlich einzahlen, hätte sie über 50 000 Euro an Guthaben und könnte das Bauspardarlehen teuer bezahlen. Dafür würden dann sechs Jahre lang monatlich 710 Euro fällig. In Summe müsste sie nicht viel mehr als 100 000 Euro einzahlen. Klingt gut?

Nun ja: Würde Ihre Tochter die monatlichen Einzahlungen in der Sparphase stattdessen selbst anlegen, wäre die Rendite wohl deutlich größer. Bei drei Prozent Nettorendite läge das Guthaben nach zehn Jahren etwa 10 000 Euro höher. Dann würde ein entsprechend kleineres Darlehen reichen. Bei gleichen 710 Euro Monatsrate könnte dieses dann über neun Prozent Zins kosten, ohne in Summe teurer als der Bausparvertrag zu sein. So betrachtet ist das günstige Bauspardarlehen teuer bezahlt. Deshalb sollten Interessenten vorab eine Vergleichsberechnung von einem seriösen Berater vornehmen lassen.



**TORSTEN SABITZER**  
ist Baufinanzierungsberater aus Chemnitz und Vorstandsvorsitzender des Bundesverbands Finanz-Planer e. V. Er berät zu Immobilienkredit und Förderung.

HABEN SIE  
AUCH EINE FRAGE?  
—  
Dann schreiben  
Sie eine Mail  
an den exklusiven  
Ratgeber für  
Abonnentinnen und  
Abonnenten:  
coach@wiwo.de



REDAKTION  
Martin Gerth,  
Niklas Hoyer

ILLUSTRATION  
Pablo Amargo

**Rechtlicher Hinweis:**  
Zwischen dem Lesern und Nutzern des WiWo Coach und der Handelsblatt GmbH kommt kein Vertragsverhältnis zustande. Die Beiträge dienen ausschließlich der Information, stellen keine Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung dar. Sie können und sollen eine persönliche Beratung durch Rechtsanwalt, Steuer- oder Finanzberater, bei der die Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt werden können, nicht ersetzen. Die Handelsblatt GmbH vermittelt und vermittelt im Zusammenhang mit den Beiträgen keine Versicherungen, Kapitalanlagen oder sonstigen Finanzprodukte. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Haftung. Die Beiträge verstehen sich nicht als persönliche Empfehlung, sondern als allgemeine Empfehlung für alle Leser. Eine Anlageberatung findet zu keiner Zeit statt.

### Welche Rechte habe ich als Verkäufer einer Wohnung?

**FRAGE:** Unser Leser hat seine Wohnung im März 2024 verkauft. Er will wissen, ob ihm nach dem Verkauf Hausgeldrückzahlungen bis März 2024 zustehen und ob er an Eigentümerversammlungen zu den Abrechnungen der Jahre 2023 und 2024 teilnehmen darf. Beides hat ihm der Hausverwalter versagt.

**ANTWORT:** Wer nach dem Verkauf einer Eigentumswohnung Anspruch auf Rückzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung hat, hängt davon ab, was im Kaufvertrag vereinbart ist und wie das Wohnungseigentumsgesetz solche Fälle regelt. Nehmen wir an, dass im Kaufvertrag der Anspruch des Verkäufers auf Rückzahlung der vorauszahlten Hausgelder nicht geregelt ist. Dann gehen diese Ansprüche in der Regel an dem Tag auf den Käufer über, an dem er über das Wohnungseigentum verfügen kann.

Der Bundesgerichtshof hat dazu entschieden, dass ohne vertragliche Regelung, derjenige Anspruch auf Rückzahlungen hat, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Da Sie Ihre Wohnung im März 2024 verkauft haben, stehen Ihnen die Rückzahlungen für das Jahr 2023 und den Zeitraum bis März 2024 nicht zu. Dies gilt, solange nichts anderes im Kaufvertrag geregelt ist.

Auch die Teilnahme an den Eigentümerversammlungen ist gesetzlich geregelt. Demnach verliert der Verkäufer sein Stimmrecht und sein Recht, an Versammlungen teilzunehmen, sobald der Käufer als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Der Hausverwalter darf Sie daher als Verkäufer von den Eigentümerversammlungen für die Abrechnungsjahre 2023 und 2024 ausschließen. Allerdings kann Ihnen der Hausverwalter Einsicht in die Abrechnungen für die Zeit gewähren, in der Sie noch Eigentümer der Wohnung waren.

Es ist ratsam, den Übergang von Rechten und Pflichten zwischen Käufer und Verkäufer vertraglich zu regeln. Dazu gehören Absprachen über die Rückzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung und die Hausgeldpflicht. Käufer und Verkäufer sollten sich auch darüber verständigen, ob der Verkäufer noch bestimmte Interessen wahrnehmen darf, wie an Eigentümerversammlungen teilzunehmen.



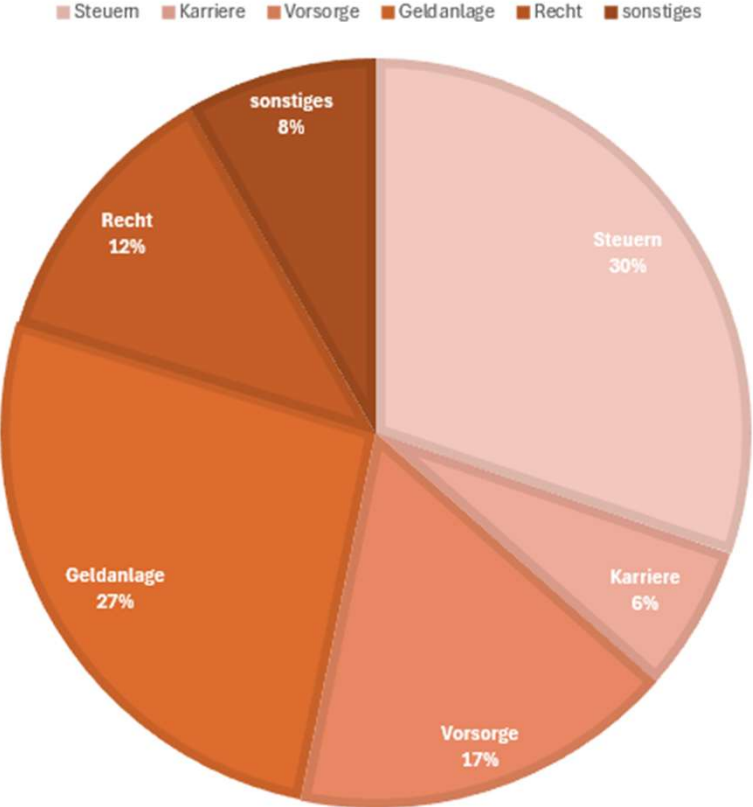
**GABRIELA BÖHM**  
ist Partnerin und Rechtsanwältin bei der Kanzlei Leinemann Partner in Frankfurt. Sie ist auf Bau-, Architekten- und Immobilienrecht spezialisiert.



- Hohe Wahrscheinlichkeit für relevante Themen
- Leser-Blatt-Bindung wird gestärkt
- Aufwertung des Abos
- Öffentlichkeitswirkung für die WiWo Coaches



■ Anfragen nach Themenfeldern



- „Beste“ Stücke online 1.1. bis Anfang Nov. 24,  
nach Conversions

Platz 2: Melden Banken eine Geldübertragung  
in der Familie dem Finanzamt?

Platz 4: Bekommt das Finanzamt von  
meinem Goldverkauf etwas mit?

Platz 8: Wie lege ich 100.000 Euro renditestark an?

Platz 10: Wie bekomme ich trotz  
hohen Einkommens Elterngeld?



- „Beste“ Stücke online 1.1. bis Anfang Nov. 24,  
nach Abonnementzugriffen

Platz 1: Melden Banken eine Geldübertragung  
in der Familie dem Finanzamt?

Platz 2: Bekommt das Finanzamt von  
meinem Goldverkauf etwas mit?

Platz 3: Lohnt es sich, eine Wohnung zu kaufen?

Platz 5: Wie lege ich 100.000 Euro renditestark an?



- Ausbau

- Coach-Beiträge Print + Online
- Coach Livetalk
- Coach Newsletter
- Coach Masterclass



Danke für Ihr Interesse.

EXKLUSIV FÜR ABONNENT:INNEN

