

Es gibt viele verschiedene Meinungen ueber was ein Short Sale ist und was eine Bank Foreclosure ist.

Hier ein paar Erklarungen:

Der Short Sale:

Das Haus gehoert dem Eigentuemer noch jedoch schuldet er mehr auf dem Haus als der derzeitige Marktwert ist. Die Bank, die die Hypothek haelt verspricht dem Verkaefer einen niedrigeren Betrag zu akzeptieren, sollte das Haus verkauft werden. Aber eben die versprechen nur. Tatsache ist, wenn die Banken ein Haus in Short Sale verkaufen, muessen diese den Verlust buchen. Die Banken wollen das natuerlich nicht und von daher sind Short Sales sehr miesig. Die Banken zoegern diese Short Sales hinaus solange sie koennen. Es koennen gut und gerne 2 - 3 Monate vergehen, ohne dass die Bank des Verkaeufers sich auessert. Und dazu kommt noch, dass die Bank natuerlich den Kaufpreis akzeptieren muss. In vielen Faellen kann der Kaeufer sich nicht sicher sein, ob er das Haus bekommt selbst wenn der Kaeufer den vollen Angebotspreis abgibt. Die Bank der Verkaeufers ist nicht verpflichtet den Angebotspreis anzuerkennen. Und als Kaeufer sitzt man da mit gebundenen Haenden staendig hoffend man bekommt das Haus. Dann nach 3 Monaten kommt die Bank des Verkaeufers zurueck und sagt nein - all das Warten war dann umsonst.

Bank Foreclosures

sind leichter abzuwickeln, die Bank ist bereits der Eigentuemer und die Verluste bei Bankforeclosures sind bereits gebucht. Eine Bank Foreclosure laesst sich abwickeln wie jeder anderer Abschluss auch.