

BUNDESWOHNBEHÖRDE (FHA)
WICHTIGE INFORMATIONEN ZUR WIEDERHERSTELLUNG NACH EINEM
KATASTROPHENFALL

WWW.HUD.GOV / SUCHE NACH „DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS
(„KATASTROPHENHILFE FÜR EIGENHEIMBESITZER“)

REGISTRIEREN SIE SICH BEI FEMA

Wenn ein US-Präsident den Katastrophenfall ausruft, richtet die Bundesagentur für Katastrophenschutz (FEMA) sogenannte Disaster Recovery Centers (Notfall-Wiederherstellungszentrum) in den betroffenen Gebieten ein. Unter Umständen haben auch Sie und Ihre Familie Anspruch auf Hilfeleistungen, nachdem Sie sich bei FEMA registriert haben. Sie können sich persönlich beim Notfall-Wiederherstellungszentrum, online unter www.FEMA.gov oder telefonisch unter **1-800-621-3362** registrieren.

WENDEN SIE SICH AN IHREN KREDITGEBER

Informieren Sie Ihre Hypothekenbank bzw. die Einrichtung, an die Sie Ihre monatlichen Hypothekenzahlungen leisten (auch bekannt als ‚servicer‘), dass Sie von einer Katastrophe betroffen sind. Geben Sie ihnen die FEMA-Katastrophennummer und aktualisieren Sie gegebenenfalls Ihre eigene Telefonnummer und andere Kontaktdaten. Je schneller Sie Ihre Kreditgeber kontaktieren, desto rascher können diese Sie mit den möglichen für Sie verfügbaren Optionen unterstützen. Fragen Sie, ob Sie Anspruch auf eine vorübergehende Stundung Ihrer Hypothekenzahlung haben. Dies gibt Ihnen Zeit, Ihre Situation zu klären. Viele Kreditgeber setzen Gebühren für verspätete Zahlungen aus und melden verspätete Zahlungen nicht an die Kreditauskunftsagenturen, damit Ihre Kreditwürdigkeit davon nicht beeinträchtigt wird. Nach Ablauf der Stundungsfrist wenden Sie sich erneut an Ihren Kreditgeber, um einen Plan für die Rückzahlung der Hypothek zu vereinbaren. Selbst wenn Ihr Heim keinen Schaden erlitten hat, kann Ihr Kreditgeber Sie unter Umständen unterstützen, wenn Ihre Fähigkeit, Hypothekenzahlungen zu leisten, durch die Katastrophe beeinträchtigt wurde (z.B. bei dauerhaftem oder vorübergehendem Verlust des Arbeitsplatzes oder Reduzierung der Arbeitsstunden aufgrund der Katastrophe).

WENDEN SIE SICH AN EINE HUD-GENEHMIGTE WOHNBERATUNGSAGENTUR

Die gleichen HUD-genehmigten Wohnberatungsagenturen, die auch beim Eigenheimkauf Beratung und Weiterbildung anbieten, können Sie auch nach einer Katastrophe bezüglich Ihrer Hypothek beraten. Wenn Sie sich bei finanziellen Entscheidungen in Bezug auf Ihre Hypothek unsicher sind, wenden Sie sich an einen Wohnberater. Wohnberater beraten Sie auch zu Themen wie Kreditkarten, Studentendarlehen und andere Schulden und verfügen über andere Informationen, die Ihnen nach einer Katastrophe weiterhelfen könnten. **Um einen Termin bei einer HUD-genehmigten Wohnberatungsagentur wahrzunehmen, müssen Sie kein FHA-Darlehen haben. Eine Beratung zur Vermeidung einer Zwangsvollstreckung ist grundsätzlich gebührenfrei.** Um eine Wohnberatungsagentur in Ihrer Nähe zu finden, rufen Sie die automatisierte HUD-Wohnberatungssuche unter **1-800-569-4287** an oder besuchen Sie www.hud.gov/fha.

NATIONALES FHA-SERVICE-CENTER

Wenn Sie eine FHA-versicherte Hypothek haben, unterstützt Sie das nationale FHA-Service-Center unter **1-877-622-8525 (Federal Relay-Dienst unter 1-800-877-8339)** bei Fragen zu Ihrem Kredit, die Ihr FHA-Kreditgeber nicht beantworten kann, oder bei Fragen oder Bedenken zu Ihrem FHA-Kreditgeber. Wenn Sie keine FHA-versicherte Hypothek haben, kontaktieren Sie direkt Ihren Kreditgeber oder einen Wohnberater.

VORÜBERGEHENDE UNTERKÜNFTE

Informationen über vorübergehende Unterkünfte erhalten Sie aus zahlreichen Quellen, einschließlich vom FEMA Disaster Recovery Center (Notfall-Wiederherstellungszentrum), der Wohnfinanzierungsagentur oder -behörde in Ihrem Bundesstaat, städtischen oder Bezirkswohnbehörden, Red Cross (dem Roten Kreuz), Salvation Army (der Heilsarmee), örtlichen Kirchengemeinden und anderen Katastrophenhilfsorganisationen.

KREDITAUSKUNFT

Wenden Sie sich an die nationalen Kreditauskunftsstellen Experian, Equifax und TransUnion, um auf Ihrem Kreditbericht vermerken zu lassen, dass Sie Opfer einer Katastrophe geworden sind, oder bei Bedenken wegen unangemessener oder fehlerhafter Aktivitäten auf Ihrem Bericht. Unterstützung erhalten Sie von einer HUD-genehmigten Wohnberatungsagentur. Laut Bundesgesetz steht Ihnen jährlich ein kostenfreier Kreditbericht von jeder dieser drei Agenturen zu. Ihren kostenlosen Kreditbericht können Sie unter www.annualcreditreport.com anfordern.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUR HILFE IM KATASTROPHENFALL

MÖGLICHE HILFEN ZU HYPOTHEKEN FÜR HAUSBESITZER

Welche Art von Unterstützung Ihnen bezüglich Ihrer Hypothek zur Verfügung steht, hängt von der Art Ihres Darlehens, Ihrer Einkommens-/Arbeitssituation, dem Zustand Ihres Hauses und weiteren Faktoren ab. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Kreditgeber,

welche Optionen für Sie in Frage kommen. Unten sind einige Optionen für jene mit FHA-versicherten Krediten:

- **RÜCKZAHLUNGS- ODER STUNDUNGSPLAN:** eine Vereinbarung zwischen Ihnen und Ihrem Kreditgeber, gemäß der Sie versäumte Zahlungen über einen bestimmten Zeitraum zusätzlich zu Ihrer regulären Hypothekenzahlung zurückzahlen können.
- **DARLEHENSÄNDERUNG:** eine dauerhafte Änderung einer oder mehrerer Darlehensbedingungen aufgrund Ihrer finanziellen Notsituation.
- **TEILANSPRUCH:** ein unverzinsliches Darlehen für Ihre säumige Zahlung, das zu entrichten ist, wenn Sie Ihr Haus verkaufen oder Ihre Hypothek abzahlen.
- **LEERVERKAUF (VOR ZWANGSVERSTEIGERUNG):** eine Vereinbarung mit Ihrem Kreditgeber, unter der Sie Ihr Haus für einen Betrag verkaufen können, der unter Ihrer Restschuld liegt.
- **(FREIWILLIGE) ÜBERGABE STATT VOLLSTRECKUNG:** eine Vereinbarung mit Ihrem Kreditgeber, unter der Sie Ihr Eigentumsrecht dem Kreditgeber überschreiben und im Gegenzug von Ihren Verpflichtungen unter Ihrer Hypothek befreit werden.

VORSICHT VOR BETRUG

Vorsicht vor Schwindel mit Hypotheken-Hilfen und Rettungsangeboten sowie anderen betrügerischen Taktiken. Meiden Sie Anbieter, die behaupten, Ihnen mit Ihrem Darlehen helfen oder Reparaturen an Ihrem Heim oder andere Dienste leisten zu können und dann eine Vorauszahlung verlangen. Meiden Sie nicht-lizenzierte Dienstleister. Unterschreiben Sie nie etwas, das Sie nicht verstehen. Stellen Sie Fragen und suchen Sie Beratung, bevor Sie Entscheidungen treffen. Weitere Informationen finden Sie unter www.HUD.gov, www.FEMA.gov oder www.loanscalamalert.org.

WIEDERAUFBAU, REPARATUR, UMZUG

Für Unterstützung mit privaten und gewerblichen Hypotheken wenden Sie sich an die Small Business Administration [Administration für Kleinunternehmen] (www.SBA.gov). Die FHA bietet verschiedene Programme für Wiederaufbau, Reparaturen oder Umzüge an:

- **FHA 203(h):** Wenn Sie Hausbesitzer oder Mieter waren und Ihr Zuhause in dem betroffenen Gebiet so stark zerstört oder beschädigt wurde, dass ein Wiederaufbau oder Ersatz erforderlich ist, haben Sie unter Umständen Anspruch auf das Darlehen **FHA 203(h)**. 203(h) bietet FHA-Finanzierung ohne Anzahlung, um ein weiteres Haus in Ihrer Stadt oder andernorts in den Vereinigten Staaten zu kaufen. Kreditnehmer müssen bei FEMA registriert sein und weitere Bedingungen erfüllen.
- **FHA 203(k):** Unter diesem Programm können qualifizierte Eigenheimkäufer oder Hausbesitzer ein Haus kaufen oder eine bestehende Hypothek neufinanzieren und dabei die Kosten für Reparaturen oder Verbesserungen am Haus in den Kreditbetrag aufnehmen. Für größere, strukturelle Reparaturen verwenden Sie **FHA Standard 203(k)**; für kleinere, nicht strukturelle Reparaturen von unter 35.000 Dollar nutzen Sie **FHS Limited 203(k)**. FHA bietet auch eine **Energy Efficient Mortgage- energieeffiziente Hypothek (EEM)** für energieeffiziente Reparaturen oder Verbesserungen. Für weitere Informationen besuchen Sie www.hud.gov/fha oder rufen Sie an unter **1-800-Call FHA (800-225-5342)**. Oder wenden Sie sich an einen FHA-genehmigten Kreditgeber.
- **FHA Title I Property Improvement Loan (Reparaturdarlehen):** Dies ist eine zweite Hypothek für Umbauten und Reparaturen am Haus oder Verbesserungen am Grundstück. Die maximale Kreditsumme für ein Einfamilienhaus beträgt \$25.000; \$25.090 für ein Fertighaus auf einem dauerhaften Fundament; und \$7.500 für ein Fertighaus, das als persönliches Eigentum klassifiziert ist.

SO KONTAKTIEREN SIE DIE FHA: Weitere Informationen über FHA-Programme finden Sie unter www.fha.gov, www.espanol.hud.gov. Rufen Sie uns an unter **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**, senden Sie uns eine E-Mail an answers@hud.gov, oder besuchen Sie unsere Online-Wissensdatenbank unter www.hud.gov/answers. Personen mit Sprach- oder Hörbehinderung können auf diese Nummer über TTY zugreifen, indem Sie den Federal Relay Service unter (800) 877-8339 anrufen oder eines der barrierefreien Formate nutzen, die unter den Nummern unter folgendem Link verfügbar sind: <https://www.federalrelay.us/tty>.

Oktober 2016

**Darlehen und Titel können nicht anders bezeichnet werden und verbleiben daher im Englischen.