

Finanzierungsvorschlag für ETW in Wunstorf

Finanzierungsanfrage: 19060030
Datum: 08.07.2020

Bitte beachten Sie, dass dieser Finanzierungsvorschlag kein verbindliches Angebot darstellt. Wir würden uns freuen, Ihnen Ihr individuelles Konditionsangebot zu berechnen. Rufen Sie einfach an und vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Ihre Ansprechpartnerin

MGK Financial Services GmbH & Co. KG
Frau Sylvia Buß*
Portlandstr. 10a
31515 Wunstorf

Telefon: +49(5031)3040011
Fax: +49(5031)3040012
E-Mail: finanzierung@mgk-fs.de

Übersicht

1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	467.000,00 EUR
Maklerprovision	+ 27.787,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 9.340,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 23.350,00 EUR
Gesamtkosten	527.477,00 EUR
Abzüglich Eigenkapital	- 57.477,00 EUR
Finanzierungsbedarf	470.000,00 EUR

2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

Teildarlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
Ein dt. Kreditinstitut	370.000,00 EUR	15 Jahre	1,28 %	1,30 %
KfW Energieeffizient Bauen (40Plus/40/55): 153	100.000,00 EUR	10 Jahre	0,95 %	0,98 % ¹⁾
Summe	470.000,00 EUR			

1) Effektiver Jahreszins ohne Berücksichtigung des Tilgungszuschusses.

3. Ihre Gesamtfinanzierung

Vergleichszins ²⁾	1,23 %
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung im 1. Jahr	1.090,50 EUR
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung und Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre	1.399,78 EUR

2) Bitte beachten Sie die „Erläuterung zum Vergleichszins“ auf den folgenden Seiten.

Ihre Finanzierungsbausteine: Details

Teildarlehen	Ein dt. Kreditinstitut	KfW Energieeffizient Bauen (40Plus/40/55): 153
Darlehensbetrag	370.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Sollzinsbindung	15 Jahre	10 Jahre
Sollzinssatz	1,28 %	0,95 %
Effektiver Jahreszins (PAngV)	1,30 %	0,98 %¹⁾
Vergleichszins ²⁾	1,30 %	--
Rate	1.011,33 EUR	1. Jahr: 79,17 EUR/ab dem 2. Jahr: 388,45 EUR
Zahlweise	monatlich nachschüssig	monatlich nachschüssig
Art der Tilgung	annuitätisch	annuitätisch
Tilgungssatz bzw. Sparrate	2,00 %	3,71 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	keine	1 Jahr
Sondertilgungsmöglichkeit	bis zu 18.500,00 EUR (5 %) einmal jährlich möglich	keine
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	247.700,33 EUR (Tilgungsbeginn August 2020 unterstellt)	65.142,23 EUR ³⁾
Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch)	38 Jahre 9 Monate	25 Jahre
Auszahlungskurs	100 %	100 %
Bereitstellungszinsfreie Zeit	6 Monate	12 Monate
Bereitstellungszins danach	0,250 % pro Monat	0,15 % pro Monat
Bearbeitungskosten	keine	keine
Kontoführungsgebühren	keine	keine
Schätzkosten	keine	keine
Teilauszahlungszuschläge	keine	keine

- 1) Effektiver Jahreszins ohne Berücksichtigung des Tilgungszuschusses.
2) Bitte beachten Sie die „Erläuterung zum Vergleichszins“ auf den folgenden Seiten.
3) Berechnung der Restschuld ohne Berücksichtigung des Tilgungszuschusses.

Zusatzvereinbarung für Darlehen eines dt. Kreditinstituts

Ein Kalenderjahr nach Auszahlung der Darlehen werden die Einkommensunterlagen erneut von der Sparkasse angefordert. Es ist ein kostenfreies Wertgutachten vor Kreditentscheidung erforderlich.

Zusatzvereinbarung für KfW-Darlehen

Die oben genannten Zinssätze für KfW-Darlehen sind freibleibend. Die Konditionen für KfW-Darlehen werden erst festgeschrieben, wenn der Finanzierungsantrag vom durchleitenden Institut weitergeleitet wird und bei der KfW eingegangen ist. Für die fristgemäße Weiterleitung kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten die aktuellen Förderbedingungen der KfW. Bei dem KfW-Programm Energieeffizient Bauen 153 ausgewiesenen Sollzinssatz handelt es sich um einen für das Energieeffizienzhausniveau 40Plus, 40 und 55 vergünstigten Zinssatz, der nur bei Erreichen des geplanten Effizienzniveaus festgeschrieben werden kann. Die KfW gewährt in diesem Programm einen Tilgungszuschuss, welcher zu einer Verbesserung des Effektivzinssatzes führt (Bitte beachten Sie das Beiblatt Tilgungszuschuss).

Unterlagenliste für ETW in Wunstorf

Angebot: 24298625
Finanzierungsanfrage: 19060030
Datum: 08.07.2020

Ihre Ansprechpartnerin

MGK Financial Services GmbH & Co. KG
Frau Sylvia Buß*
Portlandstr. 10a
31515 Wunstorf

Telefon: +49(5031)3040011
Fax: +49(5031)3040012
E-Mail: finanzierung@mgk-fs.de

Unterlagen

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Finanzierungsanfrage <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		
Förderantrag KfW <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		
Bestätigung KfW-Programm <small>Energieeffizient Bauen</small>	Sachverständiger, Bauträger, Architekt, Fertighaushersteller		
Persönliches Angebot	Ansprechpartner		
Konto-/Depotauszug Eigenkapital	Bank, Bausparkasse, Versicherung		
Versicherungspolice <small>Wohngebäudeversicherung</small>	Versicherung		
Einwilligung Kreditauskunft <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		
Antragsteller ETW in Wunstorf	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	letzte(r)	
Lohnsteuerbescheinigung <small>wenn der Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres nicht vorliegt</small>	Arbeitgeber	letzte(r)	
Personalausweis <small>Vorder- und Rückseite</small>	Eigene Unterlagen		
Immobilie 31515 Wunstorf	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Baubeschreibung	Verkäufer, Makler, Bauträger, Architekt, Bauamt		
Flurkarte	Katasteramt, Bauträger, Verkäufer, Architekt		
Grundriss <small>bemaßt (Länge und Breite der Räume)</small>	Verkäufer, Makler, Bauakte, Bauträger, Architekt, Bauamt		
Kaufvertragsentwurf	Notar, Bauträger, Verkäufer		

Angebot: 24298625
Finanzierungsanfrage: 19060030
Datum: 08.07.2020

Immobilie 31515 Wunstorf	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Teilungserklärung	Eigentümer, Verkäufer, Makler, Hausverwaltung, Notar		
Wohnflächenberechnung vom Architekten oder Bauträger erstellt und unterschrieben	Verkäufer, Makler, Bauträger, Architekt		

Erläuterung zum Vergleichszins

Was ist der Hintergrund des Vergleichszins?

Am 21.03.2016 ist das deutsche Gesetz zur EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Kraft getreten. Im Rahmen dieser Umsetzung gelten auch neue Regelungen für die Berechnung des effektiven Jahreszinses:

Für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge müssen in Zukunft zusätzliche Kosten in den effektiven Jahreszins eingerechnet werden. Dies können unter anderem Kosten für die Wertermittlung der Immobilie oder Besicherungskosten (z. B. Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld) sein. Eine eindeutige gesetzliche Regelung gibt es hinsichtlich der einzurechnenden Kosten nicht.

Wie betrifft diese Änderung das vorliegende Angebot?

Aufgrund unterschiedlicher rechtlicher Auslegungen treffen die Kreditgeber aktuell verschiedene Annahmen, welche Kosten sie in den effektiven Jahreszins einrechnen. Einige Kreditinstitute rechnen zum Beispiel zusätzlich zu den aktuell bereits im Effektivzins enthaltenen Kosten, wie Kontoführungsgebühren oder Bearbeitungskosten, noch die Besicherungskosten ein, andere wiederum berücksichtigen keinerlei weitere Kosten. Aus diesem Grund kann bei Angeboten mit nahezu identischen Konditionen ein unterschiedlicher effektiver Jahreszins ausgewiesen werden.

Was heißt das für Sie als Baufinanzierungsinteressent?

Um einen aussagekräftigen Angebotsvergleich unterschiedlicher Kreditgeber zu ermöglichen, weisen wir Ihnen im Angebot neben dem effektiven Jahreszins zusätzlich den **Vergleichszins** aus. Der Vergleichszins berechnet sich auf Basis einheitlicher Kosten. Das bedeutet, dass unabhängig vom Kreditgeber immer die gleichen Kosten eingerechnet werden.

Hierfür eine beispielhafte Darstellung:

	Angebot 1	Angebot 2
Sollzinssatz	1,50 %	1,50 %
Einmalige Kosten*	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
Effektivzins	1,60 %	1,90 %
Vergleichzinssatz	1,80 %	1,80 %

* zum Beispiel Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld

Bei Fragen wenden Sie sich einfach direkt an Ihren Ansprechpartner.