

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 | 329.000,00 EUR |
| Maklerprovision | + 19.576,00 EUR |
| Kosten für Notar und Grundbucheintrag | + 6.580,00 EUR |
| Grunderwerbsteuer | + 16.450,00 EUR |
| Gesamtkosten | 371.606,00 EUR |
| Abzüglich Eigenkapital | - 71.606,00 EUR |
| Finanzierungsbedarf | 300.000,00 EUR |

2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

| Teildarlehen | Darlehensbetrag | Sollzinsbindung | Sollzinssatz | Effektiver Jahreszins (PAngV) |
|--|-----------------------|-----------------|--------------|-------------------------------|
| Ein dt. Kreditinstitut | 200.000,00 EUR | 15 Jahre | 1,14 % | 1,17 % |
| KfW Energieeffizient Bauen (40Plus/40/55): 153 | 100.000,00 EUR | 10 Jahre | 0,95 % | 0,95 % ¹⁾ |
| Summe | 300.000,00 EUR | | | |

1) Effektiver Jahreszins ohne Berücksichtigung des Tilgungszuschusses.

Finanzierungsanfrage: 19060030
Datum: 08.07.2020

3. Ihre Gesamtfinanzierung

| | |
|--|------------|
| Vergleichszins ²⁾ | 1,10 % |
| Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung im 1. Jahr | 602,50 EUR |
| Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung und Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre | 911,78 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 | 200.000,00 EUR | 100.000,00 EUR |
| Sollzinsbindung | 15 Jahre | 10 Jahre |
| Sollzinssatz | 1,14 % | 0,95 % |
| Effektiver Jahreszins (PAngV) | 1,17 % | 0,95 %¹⁾ |
| Vergleichszins ²⁾ | 1,17 % | -- |
| Rate | 523,33 EUR | 1. Jahr: 79,17 EUR/ab dem 2. Jahr: 388,45 EUR |
| Zahlweise | monatlich nachschüssig | monatlich nachschüssig |
| Art der Tilgung | annuitäisch | annuitäisch |
| Tilgungssatz bzw. Sparrate | 2,00 % | 3,71 % |
| Tiligungsfreie Anlaufjahre | keine | 1 Jahr |
| Sondertilgungsmöglichkeit | mehrmals möglich (mindestens 1.000,00 EUR pro Zahlung, insgesamt maximal 10.000,00 EUR (5 %) pro Jahr) | keine |
| Restschuld am Ende der Sollzinsbindung | 134.599,11 EUR (Tilgungsbeginn August 2020 unterstellt) | 65.142,23 EUR ³⁾ |
| Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch) | 39 Jahre 8 Monate | 25 Jahre |
| Auszahlungskurs | 100 % | 100 % |
| Bereitstellungszinsfreie Zeit | 12 Monate | 12 Monate |
| Bereitstellungszins danach | 0,150 % 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

Der Tilgungssatz kann während der Sollzinsbindung zweimal kostenlos gewechselt werden (gilt für: Teildarlehen 1: 1 % - 10 %). Der Tilgungssatz ist nur in 0,25 % Schritten möglich. Weitere Wechsel sind gegen Gebühr möglich. Die Nichtabnahme von Darlehensteilen ist bei Neubauten bis zu einem Betrag von 25.000,00 EUR gegen eine Gebühr von 1 % auf den nicht abgenommenen Darlehensteil möglich.

Finanzierungsanfrage: 19060030
Datum: 08.07.2020

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.

Unterlagenliste für ETW in Wunstorf

Angebot: 24298425
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 von allen Darlehensnehmern unterschrieben | Ansprechpartner | | |
| Bestätigung KfW-Programm Energieeffizient Bauen | Sachverständiger, Bauträger, Architekt, Fertighaushersteller | | |
| KfW-Beiblatt von allen Darlehensnehmern unterschrieben | Ansprechpartner | | |
| Persönliches Angebot | Ansprechpartner | | |
| Konto-/Depotauszug Eigenkapital | Bank, Bausparkasse, Versicherung | | |
| Einwilligung Kreditauskunft von allen Darlehensnehmern unterschrieben | Ansprechpartner | | |
| Antragsteller ETW in Wunstorf | erhältlich bei | Zeitraum | erledigt? |
| Lohn-/Gehaltsabrechnung | Arbeitgeber | letzte(r) | |
| Immobilie 31515 Wunstorf | erhältlich bei | Zeitraum | erledigt? |
| Aufteilungsplan | Grundbuchamt, Notar, Makler, Verkäufer | | |
| Baukostenaufstellung vom Bauingenieur/Architekten unterschrieben | Bauträger, Architekt, selbst erstellt auf Formular "Aufstellung Ihrer Baukosten" | | |
| Flurkarte | Katasteramt, Bauträger, Verkäufer, Architekt | | |
| Grundbuchauszug | Ansprechpartner, Verkäufer, Makler, Grundbuchamt | | |
| Grundriss bemaßt (Länge und Breite der Räume) | Verkäufer, Makler, Bauakte, Bauträger, Architekt, Bauamt | | |

Angebot: 24298425
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.