

# 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](mailto: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
<b>Gesamtkosten</b>	<b>371.606,00 EUR</b>
Abzüglich Eigenkapital	- 71.606,00 EUR
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>300.000,00 EUR</b>

### 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 % <sup>1)</sup>
<b>Summe</b>	<b>300.000,00 EUR</b>			

1) Effektiver Jahreszins ohne Berücksichtigung des Tilgungszuschusses.

### **3. Ihre Gesamtfinanzierung**

Vergleichszins <sup>2)</sup>	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
<b>Darlehensbetrag</b>	<b>200.000,00 EUR</b>	<b>100.000,00 EUR</b>
<b>Sollzinsbindung</b>	<b>15 Jahre</b>	<b>10 Jahre</b>
<b>Sollzinssatz</b>	<b>1,14 %</b>	<b>0,95 %</b>
<b>Effektiver Jahreszins (PAngV)</b>	<b>1,17 %</b>	<b>0,95 %<sup>1)</sup></b>
Vergleichszins <sup>2)</sup>	1,17 %	--
<b>Rate</b>	<b>523,33 EUR</b>	<b>1. Jahr: 79,17 EUR/ab dem 2. Jahr: 388,45 EUR</b>
Zahlweise	monatlich nachschüssig	monatlich nachschüssig
Art der Tilgung	annuitätisch	annuitätisch
Tilgungssatz bzw. Sparrate	2,00 %	3,71 %
Tilgungsfreie 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 <sup>3)</sup>
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**

<b>Immobilie 31515 Wunstorf</b>	<b>erhältlich bei</b>	<b>Zeitraum</b>	<b>erledigt?</b>
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
<b>Sollzinssatz</b>	1,50 %	1,50 %
<b>Einmalige Kosten*</b>	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
<b>Effektivzins</b>	1,60 %	1,90 %
<b>Vergleichzinssatz</b>	1,80 %	1,80 %

\* zum Beispiel Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld

Bei Fragen wenden Sie sich einfach direkt an Ihren Ansprechpartner.