

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Großzügiges Traumhaus mit Einliegerwohnung

OBJEKTKOSTEN		EUR	1.750.000,00
Kaufpreis		EUR	1.750.000,00
Kaufnebenkosten		EUR	178.500,00
Grunderwerbsteuer	3,50%	EUR	61.250,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10%	EUR	19.250,00
Maklerprovision	3,60%	EUR	63.000,00
Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft	2,00%	EUR	35.000,00
Eigenmittel		EUR	-500.000,00
AUSZAHLUNGSBETRAG		EUR	1.428.500,00
MONATSRATE ab		EUR	5.291,97

Information für Verbraucher

Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,490 % p.a. fix auf 10 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 4,442 % p.a.; anschließend 4,575 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den EZB Leitzins. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIKrG EUR EUR 3.619.150. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 600 monatlichen Pauschalraten; Vermittlungsvergütung in Höhe von 45.030,00 EUR; Grundbucheintragungsgebühr EUR 21.614,40; Schätzgebühr EUR 699,00; Beurkundungsgebühr EUR 500,00; Legitimationsentgelt p.P. EUR 25,00; Entgelt Bonitätsauskunft p.P. EUR 30,00; Bearbeitungsgebühr EUR 4.503,00 Kreditvermittler: INFINA Credit Broker GmbH

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS Merkblatt) gemäß § 8 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des §12 HIKrG. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Finanzierungsbeispiel eine persönliche Beratung nicht ersetzen kann und die angeführten Konditionen änderbar sind. Der Zinssatz und die monatliche Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach eingehender Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe der Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit noch nicht im Detail bekannt. Sofern sonstige Kosten anfallen, die der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszinssatz.

Hinweis: Ein Kredit kann durch ein Kreditinstitut nicht gewährt werden, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen.

Finanzierung: Auszahlungsbetrag 1.428.500,00 EUR

Modellrechnung Tilgungsplan einer Finanzierung:

Rückzahlungsmodell: tilgend (Pauschalrate); Laufzeit 50 Jahre, Zinssatz 3,490 % p.a. fix auf 10 Jahre; anschließend Zinssatz 4,575 % p.a. variabel

Datum	Rate	Tilgung	Zinsen	Saldo
01.12.2024	5.291,97	926,56	4.365,41	1.500.073,44
01.01.2025	5.291,97	929,25	4.362,71	1.499.144,19
01.02.2025	5.291,97	931,96	4.360,01	1.498.212,23
01.03.2025	5.291,97	934,67	4.357,30	1.497.277,56
01.04.2025	5.291,97	937,39	4.354,58	1.496.340,18
01.05.2025	5.291,97	940,11	4.351,86	1.495.400,07
01.06.2025	5.291,97	942,85	4.349,12	1.494.457,22
01.07.2025	5.291,97	945,59	4.346,38	1.493.511,63
01.08.2025	5.291,97	948,34	4.343,63	1.492.563,29
01.09.2025	5.291,97	951,10	4.340,87	1.491.612,20
01.10.2025	5.291,97	953,86	4.338,11	1.490.658,34
01.11.2025	5.291,97	956,64	4.335,33	1.489.701,70
01.11.2026	63.503,61	11.698,98	51.804,63	1.478.002,72
01.11.2027	63.503,61	12.113,87	51.389,74	1.465.888,85
01.11.2028	63.503,61	12.543,47	50.960,14	1.453.345,38
01.11.2029	63.503,61	12.988,31	50.515,30	1.440.357,07
01.11.2030	63.503,61	13.448,92	50.054,69	1.426.908,15
01.11.2031	63.503,61	13.925,87	49.577,74	1.412.982,28
01.11.2032	63.503,61	14.419,73	49.083,88	1.398.562,54
01.11.2033	63.503,61	14.931,11	48.572,50	1.383.631,43
01.11.2034	63.503,61	15.460,62	48.042,99	1.368.170,81
01.11.2035	74.602,84	12.264,06	62.338,77	1.355.906,75
01.11.2036	74.602,84	12.837,06	61.765,78	1.343.069,69
01.11.2037	74.602,84	13.436,83	61.166,01	1.329.632,86
01.11.2038	74.602,84	14.064,62	60.538,22	1.315.568,24
01.11.2039	74.602,84	14.721,74	59.881,10	1.300.846,50
01.11.2040	74.602,84	15.409,56	59.193,27	1.285.436,94
01.11.2041	74.602,84	16.129,52	58.473,31	1.269.307,41
01.11.2042	74.602,84	16.883,12	57.719,71	1.252.424,29
01.11.2043	74.602,84	17.671,93	56.930,91	1.234.752,37
01.11.2044	74.602,84	18.497,59	56.105,25	1.216.254,78
01.11.2045	74.602,84	19.361,83	55.241,01	1.196.892,95
01.11.2046	74.602,84	20.266,44	54.336,39	1.176.626,51
01.11.2047	74.602,84	21.213,32	53.389,51	1.155.413,19
01.11.2048	74.602,84	22.204,44	52.398,39	1.133.208,75
01.11.2049	74.602,84	23.241,87	51.360,97	1.109.966,88
01.11.2050	74.602,84	24.327,77	50.275,07	1.085.639,11
01.11.2051	74.602,84	25.464,40	49.138,43	1.060.174,71
01.11.2052	74.602,84	26.654,14	47.948,70	1.033.520,57
01.11.2053	74.602,84	27.899,46	46.703,37	1.005.621,11
01.11.2054	74.602,84	29.202,97	45.399,86	976.418,13
01.11.2055	74.602,84	30.567,38	44.035,45	945.850,75
01.11.2056	74.602,84	31.995,54	42.607,30	913.855,21
01.11.2057	74.602,84	33.490,42	41.112,41	880.364,79
01.11.2058	74.602,84	35.055,15	39.547,69	845.309,64
01.11.2059	74.602,84	36.692,98	37.909,85	808.616,66
01.11.2060	74.602,84	38.407,34	36.195,50	770.209,32
01.11.2061	74.602,84	40.201,79	34.401,05	730.007,53
01.11.2062	74.602,84	42.080,08	32.522,75	687.927,45
01.11.2063	74.602,84	44.046,13	30.556,70	643.881,32
01.11.2064	74.602,84	46.104,04	28.498,80	597.777,28
01.11.2065	74.602,84	48.258,09	26.344,74	549.519,19
01.11.2066	74.602,84	50.512,79	24.090,05	499.006,40
01.11.2067	74.602,84	52.872,83	21.730,01	446.133,57

Datum	Rate	Tilgung	Zinsen	Saldo
01.11.2068	74.602,84	55.343,13	19.259,70	390.790,43
01.11.2069	74.602,84	57.928,85	16.673,98	332.861,58
01.11.2070	74.602,84	60.635,38	13.967,45	272.226,19
01.11.2071	74.602,84	63.468,37	11.134,47	208.757,83
01.11.2072	74.602,84	66.433,71	8.169,12	142.324,11
01.11.2073	74.602,84	69.537,60	5.065,23	72.786,51
01.11.2074	74.602,84	72.786,51	1.816,32	0,00
	3.619.149,53	1.501.000,00	2.118.149,53	