

# Finanzierungsvorschlag für Familie Muster

Finanzierungsanfrage:  
101543177  
Datum: 18.03.2025

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.

## Ihr Ansprechpartner

Heun Finanz GmbH  
Herr Marvin Kurz  
Friedenstraße 24  
25358 Horst (Holstein)

Telefon: 01779758141  
E-Mail: marvin.kurz@heun-finanz.de

## Übersicht

### 1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	545.000,00 EUR
Maklerprovision	+ 16.078,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 10.900,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 35.425,00 EUR
<b>Gesamtkosten</b>	<b>607.403,00 EUR</b>
Abzüglich Eigenkapital	- 62.403,00 EUR
Abzüglich weiterer Darlehen	- 100.000,00 EUR
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>445.000,00 EUR</b>

### 2. Ihr Finanzierungsbaustein (Details: siehe Folgeseiten)

Darlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
HypoVereinsbank	445.000,00 EUR	10 Jahre	3,52 %	3,60 %

**Finanzierungsanfrage:**  
**101543177**  
**Datum: 18.03.2025**

**Ihr Finanzierungsbaustein: Details**

Darlehen	HypoVereinsbank
<b>Darlehensbetrag</b>	<b>445.000,00 EUR</b>
<b>Sollzinsbindung</b>	<b>10 Jahre</b>
<b>Sollzinssatz</b>	<b>3,52 %</b>
<b>Effektiver Jahreszins (PAngV)</b>	<b>3,60 %</b>
Vergleichszins <sup>1)</sup>	3,60 %
<b>Rate</b>	<b>1.676,17 EUR</b>
Zahlweise	monatlich nachschüssig
Art der Tilgung	annuitätisch
Tilgungssatz bzw. Sparrate	1,00 %
Sondertilgungsmöglichkeit	zwischen 1.250,00 EUR und 22.250,00 EUR (5 %) einmal jährlich möglich
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	391.754,28 EUR (Tilgungsbeginn Mai 2025 unterstellt)
Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch)	43 Jahre
Auszahlungskurs	100 %
Bereitstellungszinsfreie Zeit	12 Monate
Bereitstellungszins danach	0,250 % pro Monat
Bearbeitungskosten	keine
Kontoführungsgebühren	keine
Schätzkosten	keine
Teilauszahlungszuschläge	keine

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

**Zusatzvereinbarung für Darlehen der HypoVereinsbank**

Die jährliche, optionale Sondertilgung muss immer an einem bestimmten, bereits jetzt von Ihnen frei wählbaren Datum erfolgen. Pricing-ID: 9308349 Die Zahlungsaufträge des Darlehens werden digital über das Onlinebanking in Auftrag gegeben. Hierfür wird im Rahmen der Vertragserstellung ein Onlinebanking-Zugang eingerichtet. Voraussetzungen für den Verzicht des Kaufvertragsentwurfs: Sollte es im Finanzierungsplan bzgl. Kaufpreis oder Inventar noch zu Änderungen kommen, müssen diese zwingend vor Kreditentscheidung mitgeteilt werden. Der Kaufvertrag wird bei Auszahlung geprüft und es dürfen sich keine Abweichungen zum Finanzierungsplan bei Kreditentscheidung ergeben.

# Unterlagenliste für Familie Muster

**Finanzierungsanfrage:**  
**101543177**  
**Datum: 18.03.2025**

## Ihr Ansprechpartner

Heun Finanz GmbH  
 Herr Marvin Kurz  
 Friedenstraße 24  
 25358 Horst (Holstein)

Telefon: 01779758141  
 E-Mail: marvin.kurz@heun-finanz.de

## Unterlagen

Allgemein	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Finanzierungsanfrage <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Antrag öffentliches Darlehen	Landesförderanstalt		<input type="checkbox"/>
Darlehensvermittlungsvertrag <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Ergänzende Angaben zur Selbstauskunft <small>Nachhaltigkeitsfragen zur Kreditwürdigkeitsprüfung</small>	der die Fragen mit Ihnen durchgeht, Ihrem Berater		<input type="checkbox"/>
Persönliches Angebot	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Konto-/Depotauszug Eigenkapital <small>Kontoinhaber und aktuelles Datum erkennbar</small>		Februar 2025	<input type="checkbox"/>
SCHUFA-Einwilligung <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Person Muster, Familie	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Lohn-/Gehaltsabrechnung 13./14. Gehalt <small>13./14. Gehalt</small>		2022	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung 13./14. Gehalt <small>13./14. Gehalt</small>		2023	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung 13./14. Gehalt <small>13./14. Gehalt</small>		2024	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Dezember 2024	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Januar 2025	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Februar 2025	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	März 2025	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung Nebeneinkünfte <small>Nebeneinkünfte</small>		Februar 2025	<input type="checkbox"/>
Lohnsteuerbescheinigung <small>wenn der Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres nicht vorliegt</small>	Arbeitgeber	2024	<input type="checkbox"/>
Personalausweis / Reisepass <small>Vorder- und Rückseite / Meldebescheinigung (nur bei Reisepass relevant)</small>	Eigene Unterlagen		<input type="checkbox"/>
Einkommensteuerbescheid <small>alle Seiten inkl. Erläuterung</small>	Finanzamt, Steuerberater	2023	<input type="checkbox"/>

**Finanzierungsanfrage:**

**101543177**

**Datum: 18.03.2025**

<b>Objekt</b>	<b>erhältlich bei</b>	<b>Zeitraum</b>	<b>erledigt?</b>
Ansicht	Makler, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Energieausweis	Bauträger, Makler		<input type="checkbox"/>
Exposé	Bauträger, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Fotos Außenansicht	selbst erstellt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Fotos Innenansicht	selbst erstellt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Flurkarte	Bauträger, Architekt, Katasteramt, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug	Ansprechpartner, Grundbuchamt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Grundriss bemaßt (Länge und Breite der Räume)	Bauträger, Architekt, Makler, Bauakte, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Schnitt	Bauträger, Architekt, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Wohnflächenberechnung vom Architekten oder Bauträger erstellt und unterschrieben	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>

### 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.