

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Luxuriöse 4 Zimmer Gartenwohnung

OBJEKTKOSTEN		EUR	920.000,00
Kaufpreis		EUR	920.000,00
Kaufnebenkosten		EUR	93.840,00
Grunderwerbsteuer	3,50%	EUR	32.200,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10%	EUR	10.120,00
Maklerprovision	3,60%	EUR	33.120,00
Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft	2,00%	EUR	18.400,00
Eigenmittel		EUR	-300.000,00
AUSZAHLUNGSBETRAG		EUR	713.840,00
MONATSRATE ab		EUR	2.640,70

Information für Verbraucher

Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,490 % p.a. fix auf 15 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 4,250 % p.a.; anschließend 4,575 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den EZB Leitzins. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIKrG EUR EUR 1.759.633. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 600 monatlichen Pauschalraten; Vermittlungsvergütung in Höhe von 22.470,00 EUR; Grundbucheintragungsgebühr EUR 10.785,60; Schätzgebühr EUR 699,00; Beurkundungsgebühr EUR 500,00; Legitimationsentgelt p.P. EUR 25,00; Entgelt Bonitätsauskunft p.P. EUR 30,00 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 713.840,00 EUR

Modellrechnung Tilgungsplan einer Finanzierung:

Rückzahlungsmodell: tilgend (Pauschalrate); Laufzeit 50 Jahre, Zinssatz 3,490 % p.a. fix auf 15 Jahre; anschließend Zinssatz 4,575 % p.a. variabel

Datum	Rate	Tilgung	Zinsen	Saldo
01.11.2024	2.640,70	462,35	2.178,34	748.537,65
01.12.2024	2.640,70	463,70	2.177,00	748.073,95
01.01.2025	2.640,70	465,05	2.175,65	747.608,90
01.02.2025	2.640,70	466,40	2.174,30	747.142,50
01.03.2025	2.640,70	467,76	2.172,94	746.674,75
01.04.2025	2.640,70	469,12	2.171,58	746.205,63
01.05.2025	2.640,70	470,48	2.170,21	745.735,15
01.06.2025	2.640,70	471,85	2.168,85	745.263,30
01.07.2025	2.640,70	473,22	2.167,47	744.790,08
01.08.2025	2.640,70	474,60	2.166,10	744.315,48
01.09.2025	2.640,70	475,98	2.164,72	743.839,50
01.10.2025	2.640,70	477,36	2.163,33	743.362,14
01.10.2026	31.688,34	5.837,80	25.850,55	737.524,34
01.10.2027	31.688,34	6.044,83	25.643,52	731.479,51
01.10.2028	31.688,34	6.259,20	25.429,14	725.220,31
01.10.2029	31.688,34	6.481,17	25.207,17	718.739,14
01.10.2030	31.688,34	6.711,02	24.977,32	712.028,12
01.10.2031	31.688,34	6.949,02	24.739,33	705.079,10
01.10.2032	31.688,34	7.195,46	24.492,89	697.883,64
01.10.2033	31.688,34	7.450,63	24.237,71	690.433,01
01.10.2034	31.688,34	7.714,86	23.973,48	682.718,15
01.10.2035	31.688,34	7.988,46	23.699,89	674.729,69
01.10.2036	31.688,34	8.271,76	23.416,58	666.457,93
01.10.2037	31.688,34	8.565,11	23.123,24	657.892,82
01.10.2038	31.688,34	8.868,86	22.819,49	649.023,96
01.10.2039	31.688,34	9.183,38	22.504,96	639.840,58
01.10.2040	36.694,51	7.579,42	29.115,09	632.261,16
01.10.2041	36.694,51	7.933,54	28.760,96	624.327,62
01.10.2042	36.694,51	8.304,21	28.390,30	616.023,41
01.10.2043	36.694,51	8.692,20	28.002,31	607.331,21
01.10.2044	36.694,51	9.098,31	27.596,20	598.232,89
01.10.2045	36.694,51	9.523,40	27.171,11	588.709,49
01.10.2046	36.694,51	9.968,35	26.726,16	578.741,15
01.10.2047	36.694,51	10.434,09	26.260,42	568.307,06
01.10.2048	36.694,51	10.921,58	25.772,92	557.385,48
01.10.2049	36.694,51	11.431,86	25.262,65	545.953,62
01.10.2050	36.694,51	11.965,97	24.728,54	533.987,65
01.10.2051	36.694,51	12.525,04	24.169,47	521.462,60
01.10.2052	36.694,51	13.110,23	23.584,28	508.352,37
01.10.2053	36.694,51	13.722,76	22.971,74	494.629,61
01.10.2054	36.694,51	14.363,91	22.330,59	480.265,70
01.10.2055	36.694,51	15.035,02	21.659,49	465.230,68
01.10.2056	36.694,51	15.737,48	20.957,03	449.493,20
01.10.2057	36.694,51	16.472,76	20.221,75	433.020,44
01.10.2058	36.694,51	17.242,39	19.452,11	415.778,05
01.10.2059	36.694,51	18.047,99	18.646,52	397.730,06
01.10.2060	36.694,51	18.891,22	17.803,29	378.838,84
01.10.2061	36.694,51	19.773,84	16.920,66	359.065,00
01.10.2062	36.694,51	20.697,71	15.996,80	338.367,29
01.10.2063	36.694,51	21.664,74	15.029,77	316.702,55
01.10.2064	36.694,51	22.676,95	14.017,55	294.025,59
01.10.2065	36.694,51	23.736,46	12.958,05	270.289,14
01.10.2066	36.694,51	24.845,46	11.849,04	245.443,67
01.10.2067	36.694,51	26.006,28	10.688,22	219.437,39

Datum	Rate	Tilgung	Zinsen	Saldo
01.10.2068	36.694,51	27.221,34	9.473,17	192.216,05
01.10.2069	36.694,51	28.493,16	8.201,34	163.722,89
01.10.2070	36.694,51	29.824,41	6.870,10	133.898,48
01.10.2071	36.694,51	31.217,85	5.476,65	102.680,62
01.10.2072	36.694,51	32.676,40	4.018,10	70.004,22
01.10.2073	36.694,51	34.203,10	2.491,41	35.801,12
01.10.2074	36.694,51	35.801,12	893,39	0,00
	1.759.632,93	749.000,00	1.010.632,93	