

## FINANZIERUNGSBEISPIEL

### Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Geschäftslokal

<b>OBJEKTKOSTEN</b>		<b>EUR</b>	<b>950.000,00</b>
Kaufpreis		EUR	950.000,00
<b>Kaufnebenkosten</b>		<b>EUR</b>	<b>96.900,00</b>
Gründerwerbsteuer	3,50%	EUR	33.250,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10%	EUR	10.450,00
Maklerprovision	3,60%	EUR	34.200,00
Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft	2,00%	EUR	19.000,00
<b>Eigenmittel</b>		<b>EUR</b>	<b>-250.000,00</b>
<b>AUSZAHLUNGSBETRAG</b>		<b>EUR</b>	<b>796.900,00</b>
<b>MONATSRATE ab</b>		<b>EUR</b>	<b>2.954,48</b>

#### Information für Verbraucher

Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,490 % p.a. fix auf 10 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 4,446 % p.a.; anschließend 4,575 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den EZB Leitzins. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIKrG EUR EUR 2.020.551. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 600 monatlichen Pauschalraten; Vermittlungsvergütung in Höhe von 25.140,00 EUR; Grundbucheintragungsgebühr EUR 12.067,20; Schätzgebühr EUR 699,00; Beurkundungsgebühr EUR 500,00; Legitimationsentgelt p.P. EUR 25,00; Entgelt Bonitätsauskunft p.P. EUR 30,00; Bearbeitungsgebühr EUR 2.514,00 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 796.900,00 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	2.954,48	517,29	2.437,18	837.482,71
01.01.2025	2.954,48	518,80	2.435,68	836.963,91
01.02.2025	2.954,48	520,31	2.434,17	836.443,60
01.03.2025	2.954,48	521,82	2.432,66	835.921,78
01.04.2025	2.954,48	523,34	2.431,14	835.398,45
01.05.2025	2.954,48	524,86	2.429,62	834.873,59
01.06.2025	2.954,48	526,39	2.428,09	834.347,20
01.07.2025	2.954,48	527,92	2.426,56	833.819,29
01.08.2025	2.954,48	529,45	2.425,02	833.289,83
01.09.2025	2.954,48	530,99	2.423,48	832.758,84
01.10.2025	2.954,48	532,54	2.421,94	832.226,31
01.11.2025	2.954,48	534,08	2.420,39	831.692,22
01.11.2026	35.453,71	6.531,48	28.922,24	825.160,75
01.11.2027	35.453,71	6.763,11	28.690,61	818.397,64
01.11.2028	35.453,71	7.002,95	28.450,76	811.394,69
01.11.2029	35.453,71	7.251,30	28.202,41	804.143,39
01.11.2030	35.453,71	7.508,46	27.945,26	796.634,93
01.11.2031	35.453,71	7.774,74	27.678,98	788.860,19
01.11.2032	35.453,71	8.050,46	27.403,26	780.809,74
01.11.2033	35.453,71	8.335,96	27.117,76	772.473,78
01.11.2034	35.453,71	8.631,58	26.822,13	763.842,20
01.11.2035	41.650,35	6.846,96	34.803,39	756.995,24
01.11.2036	41.650,35	7.166,86	34.483,49	749.828,38
01.11.2037	41.650,35	7.501,71	34.148,64	742.326,67
01.11.2038	41.650,35	7.852,20	33.798,15	734.474,47
01.11.2039	41.650,35	8.219,07	33.431,28	726.255,41
01.11.2040	41.650,35	8.603,07	33.047,28	717.652,33
01.11.2041	41.650,35	9.005,02	32.645,33	708.647,31
01.11.2042	41.650,35	9.425,75	32.224,60	699.221,56
01.11.2043	41.650,35	9.866,14	31.784,21	689.355,42
01.11.2044	41.650,35	10.327,10	31.323,25	679.028,32
01.11.2045	41.650,35	10.809,60	30.840,75	668.218,72
01.11.2046	41.650,35	11.314,64	30.335,71	656.904,08
01.11.2047	41.650,35	11.843,28	29.807,07	645.060,79
01.11.2048	41.650,35	12.396,62	29.253,73	632.664,18
01.11.2049	41.650,35	12.975,81	28.674,54	619.688,37
01.11.2050	41.650,35	13.582,06	28.068,29	606.106,31
01.11.2051	41.650,35	14.216,63	27.433,72	591.889,68
01.11.2052	41.650,35	14.880,86	26.769,49	577.008,82
01.11.2053	41.650,35	15.576,12	26.074,23	561.432,70
01.11.2054	41.650,35	16.303,86	25.346,49	545.128,85
01.11.2055	41.650,35	17.065,60	24.584,75	528.063,25
01.11.2056	41.650,35	17.862,93	23.787,42	510.200,31
01.11.2057	41.650,35	18.697,52	22.952,83	491.502,80
01.11.2058	41.650,35	19.571,10	22.079,25	471.931,70
01.11.2059	41.650,35	20.485,49	21.164,86	451.446,21
01.11.2060	41.650,35	21.442,60	20.207,75	430.003,61
01.11.2061	41.650,35	22.444,44	19.205,91	407.559,17
01.11.2062	41.650,35	23.493,08	18.157,27	384.066,09
01.11.2063	41.650,35	24.590,71	17.059,64	359.475,38
01.11.2064	41.650,35	25.739,63	15.910,72	333.735,75
01.11.2065	41.650,35	26.942,23	14.708,12	306.793,52
01.11.2066	41.650,35	28.201,01	13.449,34	278.592,51
01.11.2067	41.650,35	29.518,61	12.131,74	249.073,90

Datum	Rate	Tilgung	Zinsen	Saldo
01.11.2068	41.650,35	30.897,77	10.752,58	218.176,14
01.11.2069	41.650,35	32.341,36	9.308,99	185.834,78
01.11.2070	41.650,35	33.852,40	7.797,95	151.982,38
01.11.2071	41.650,35	35.434,04	6.216,31	116.548,34
01.11.2072	41.650,35	37.089,57	4.560,78	79.458,77
01.11.2073	41.650,35	38.822,46	2.827,89	40.636,31
01.11.2074	41.650,35	40.636,31	1.014,04	0,00
	<b>2.020.551,17</b>	<b>838.000,00</b>	<b>1.182.551,17</b>	