

Checkliste: Finanzierung - Bewertung Beratungsgespräch

Diese Fragen oder Empfehlungen müssen vom Finanzberater kommen, dann ist er/sie dem Berufszweig würdig. Das muss er/sie leisten:

Persönliche Verhältnisse (z. B. weitere Kinderwünsche) müssen erfragt werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Einkommen darf nicht mit automatischen Gehaltssteigerungen schöngerechnet werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Finanzierungsplan muss bis zum Zeitpunkt der völligen Entschuldung aufgestellt werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Beratungsgespräch sollte mindestens 45 Minuten dauern	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Darlehen sollten als Annuitätendarlehen (sinkende Restschuld) mit möglichst 2% Tilgung oder mehr empfohlen werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Effektivzins und Restschuld zum Ende der Zinsbindung müssen angegeben werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Zinsbindung sollte beim Effektivzins unter 6,0 % für mindestens zehn Jahre empfohlen werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Zinsbindung sollte beim Effektivzins über 6,0 % für max. fünf Jahre empfohlen werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Zinsen nach Ablauf der Zinsbindung müssen mit 8,0 % angesetzt werden, nicht niedriger (das ist realistisch in bezug auf Zinsentwicklung)	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Disagio (Zinsvorauszahlung) zur Steuerersparnis muss unter 1.790 € liegen	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Endfällige Darlehen (Ablösung über Lebensversicherungen) dürfen nicht empfohlen werden, da es Ihre Altersvorsorge auffrisst	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Steuerersparnis und Baufördermittel müssen berechnet werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Bausparverträge dürfen nicht zum Neuabschluss für sofortigen Bau/Kauf empfohlen werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Kaufnebenkosten (Makler, Notar, Gericht, Grunderwerbsteuer, etc.) müssen berücksichtigt werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Monatliche Belastung muss als klar erkennbarer Betrag genannt werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.
Wohnnebenkosten (Heizung, Wasser usw.) müssen berücksichtigt werden	◇ o.k.	◇ nicht o.k.

Hinweis: In der Regel dauert es 25 - 30 Jahre, bis das Annuitätendarlehen abbezahlt ist. Diese Zeitspanne lässt sich jedoch verkürzen. Wer mit einer höheren Tilgungsleistung startet, wird mit den Raten schneller fertig. - Eine Faustformel besagt: Ein Prozent mehr Tilgung bringt eine Abkürzung der Zahlung um sage und schreibe 10 Jahre! D. h. Sie sind 10 Jahre eher schuldenfrei, wenn Sie anstatt der (leider) üblichen 1% Tilgung die 2%-Tilgungsvariante vereinbaren. Das bedeutet aber im Gegenzug eine höhere finanzielle Belastung (höhere Monatsraten).