

Checkliste: **Finanzierungsangebote richtig vergleichen**

Darlehensangebote Darlehensgeber	Angebot von	Angebot von	Angebot von	Angebot von
Nominalschuld* ¹ (in €)	_____	_____	_____	_____
Auszahlungsbetrag (in €)	_____	_____	_____	_____
Disagio* ² (in €)	_____	_____	_____	_____
Anfangstilgung* ³ (in %)	_____	_____	_____	_____
Nominalzins* ⁴ (in %)	_____	_____	_____	_____
Effektivzins* ⁵ (in %)	_____	_____	_____	_____
Monatsrate (in €)	_____	_____	_____	_____
Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung (in €)	_____	_____	_____	_____
Gesamtbetrag aus Disagio und allen Raten (in €)	_____	_____	_____	_____
Darlehen-Bearbeitungs- kosten (in %)	_____	_____	_____	_____
Darlehen-Bereitstellungs- kosten (in %)	_____	_____	_____	_____
Sonstige Darlehen- Zuschläge (in %)	_____	_____	_____	_____
Kontoführungs- gebühren (in €)	_____	_____	_____	_____
Beiträge für Versicherungen (in €)	_____	_____	_____	_____
Zusatzkosten z. B. für Schätzungen (in €)	_____	_____	_____	_____
Gesamtbetrag aller Zahlungen (in €)	_____	_____	_____	_____

*¹ **Nominalschuld:** Die Nominalschuld ist der Nennwert des Darlehens. Die Nominalschuld ist die Berechnungsgrundlage für alle Zins- und Tilgungsraten.

*² **Disagio:** Bei der Darlehensauszahlung wird vom Darlehensgeber oftmals ein Disagio einbehalten. Dies führt zu einer Minderung des ausgezahlten Betrages. Die Rückzahlung muss jedoch zur vollen Darlehenssumme erfolgen (Disagio = Nominalschuld minus Auszahlungsbetrag)

*³ **Anfangstilgung:** In der Regel werden Darlehensverträge mit 10-jähriger Zinsbindung abgeschlossen. D. h. 10 Jahre stehen die Zins- und Tilgungsraten für das Darlehen fest. Bei einem geringen Zinsniveau sollte über eine Anhebung der Anfangstilgungsrate von den üblichen 1% auf 2% der Nominalschuld in Betracht gezogen werden. Sie erreichen hierdurch eine erhebliche Verbilligung Ihrer Gesamtkosten des Darlehens. Gerade in den ersten zehn Jahren ist eine möglichst hohe Tilgung ratsam, da man hierdurch den Zinseszinsseffekt erheblich reduzieren kann.

*⁴ **Nominalzins:** Der Nominalzins ist der reine Nettozinssatz ohne Nebenkosten für das Darlehen.

*⁵ **Effektivzins:** Der Effektivzins ist der Bruttozinssatz mit Nebenkosten für das Darlehen. Die Darlehen-Nebenkosten bestehen hauptsächlich aus Verwaltungskosten des Darlehensgebers. Fragen Sie stets nach dem Effektivzins für das jeweilige Darlehenangebot, weil Sie diesen Zinssatz später real in Euro und Cent Monat für Monat bezahlen müssen.

Hinweis: Holen Sie sich unbedingt mehrere Finanzierungsangebote von verschiedenen Darlehensgebern (Kreditinstitutionen, eventuell sogar Verwandte oder Arbeitgeber). Sie werden staunen, welche Kostenunterschiede Sie vorfinden werden. Picken Sie sich anschließend einen günstigen und vertrauenswürdigen Darlehensgeber heraus.

Denken Sie bitte auch an mögliche Förderkredite von Ländern, Kommunen und Bund, die Sie eventuell beantragen können. Förderkredite haben in der Regel bessere Kondition als professionelle Kreditinstitute. Möglich wäre auch eine Mischfinanzierung aus Kreditinstitut und z. B. einen Förderkredit der KfW-Bankengruppe.