

Finanzierungsvorschlag für Max und Connie Mustermann

Finanzierungsanfrage:

101572266

Datum: 02.07.2024

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

PH Immobiliengesellschaft mbH
Herr Michael Hoeller
Trierer Str. 622
52078 Aachen

Telefon: 0241400870
E-Mail: michael.hoeller@phi-finance.de

Übersicht

1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	390.000,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 7.800,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 25.350,00 EUR
Gesamtkosten	423.150,00 EUR
Abzüglich Eigenkapital	- 33.150,00 EUR
Finanzierungsbedarf	390.000,00 EUR

2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

Teildarlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
Ein dt. Kreditinstitut	70.000,00 EUR	10 Jahre	4,04 %	4,13 %
KfW 1 Wohneigentum für Familien mit QNG: 300	220.000,00 EUR	10 Jahre	1,03 %	1,06 %
KfW 2 Wohneigentumsprogramm: 124	100.000,00 EUR	10 Jahre	3,80 %	3,89 %
Summe	390.000,00 EUR			

Finanzierungsanfrage:

101572266

Datum: 02.07.2024

3. Ihre Gesamtfinanzierung

Vergleichszins ¹⁾	2,34 %
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung im 1. Jahr	828,67 EUR
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung und Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre	1.399,48 EUR

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

Ihre Finanzierungsbausteine: Details

Teildarlehen	Ein dt. Kreditinstitut	KfW 1 Wohneigentum für Familien mit QNG: 300	KfW 2 Wohneigentumsprogramm: 124
Darlehensbetrag	70.000,00 EUR	220.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Sollzinsbindung	10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre
Sollzinssatz	4,04 %	1,03 %	3,80 %
Effektiver Jahreszins (PAngV)	4,13 %	1,06 %	3,89 %
Vergleichszins ¹⁾	4,14 %	--	--
Rate	323,17 EUR	1. Jahr: 188,83 EUR/ab dem 2. Jahr: 639,36 EUR	1. Jahr: 316,67 EUR/ab dem 2. Jahr: 436,95 EUR
Zahlweise	monatlich nachschüssig	monatlich nachschüssig	monatlich nachschüssig
Art der Tilgung	annuitätisch	annuitätisch	annuitätisch
Tilgungssatz bzw. Sparrate	1,50 %	2,46 %	1,44 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	keine	1 Jahr	1 Jahr
Sondertilgungsmöglichkeit	Keine	keine	keine
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	57.087,97 EUR (Tilgungsbeginn August 2024 unterstellt)	169.039,40 EUR	84.540,46 EUR
Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch)	32 Jahre 5 Monate	35 Jahre	35 Jahre
Auszahlungskurs	100 %	100 %	100 %
Bereitstellungszinsfreie Zeit	12 Monate	12 Monate	12 Monate
Bereitstellungszins danach	0,200 % pro Monat	0,15 % pro Monat	0,15 % pro Monat
Bearbeitungskosten	keine	keine	keine
Kontoführungsgebühren	keine	keine	keine
Schätzkosten	keine	keine	
Teilauszahlungszuschläge	keine	keine	

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

Zusatzvereinbarung für Darlehen eines dt. Kreditinstituts

Es ist ein kostenfreies Wertgutachten vor Kreditentscheidung erforderlich.

Finanzierungsanfrage:

101572266

Datum: 02.07.2024

Zusatzvereinbarung für KfW-Darlehen

Die oben genannten Zinssätze für KfW-Darlehen sind freibleibend. Die Konditionen für KfW-Darlehen werden erst festgeschrieben, wenn der Finanzierungsantrag vom durchleitenden Institut weitergeleitet wird und bei der KfW eingegangen ist. Für die fristgemäße Weiterleitung kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten die aktuellen Förderbedingungen der KfW. Beim KfW-Programm 300 beachten Sie bitte das 'Merkblatt Wohneigentum für Familien', welches unter www.kfw.de/300 abrufbar ist. Des weiteren beachten Sie bitte die Anlage zu den KfW-Datenschutzbestimmungen.

Unterlagenliste für Max und Connie Mustermann

Angebot: 35696962
Finanzierungsanfrage:
101572266
Datum: 02.07.2024

Ihr Ansprechpartner

PH Immobiliengesellschaft mbH
Herr Michael Hoeller
Trierer Str. 622
52078 Aachen

Telefon: 0241400870
E-Mail: michael.hoeller@phi-finance.de

Unterlagen

Allgemein	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Finanzierungsanfrage von allen Darlehensnehmern unterschrieben	Ansprechpartner		
Darlehensvermittlungsvertrag von allen Darlehensnehmern unterschrieben	Ansprechpartner		
Persönliches Angebot	Ansprechpartner		
Konto-/Depotauszug Eigenkapital		Juni 2024	
Geburtsurkunde Kind	Eigene Unterlagen		
Förderantrag KfW von allen Darlehensnehmern unterschrieben			
Bestätigung KfW-Programm Effizienzhaus			
SCHUFA-Einwilligung von allen Darlehensnehmern unterschrieben	Ansprechpartner		
Person Mustermann, Connie	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Kontoauszug Gehaltskonto der letzten 3 Monate der letzten 3 Monate		April 2024	
Kontoauszug Gehaltskonto der letzten 3 Monate der letzten 3 Monate		Mai 2024	
Kontoauszug Gehaltskonto der letzten 3 Monate der letzten 3 Monate		Juni 2024	
Personalausweis Vorder- und Rückseite	Eigene Unterlagen		
Einkommensteuerbescheid alle Seiten inkl. Erläuterung	Finanzamt, Steuerberater	2020	
Einkommensteuerbescheid alle Seiten inkl. Erläuterung	Finanzamt, Steuerberater	2021	
Einkommensteuerbescheid alle Seiten inkl. Erläuterung	Finanzamt, Steuerberater	2022	
Person Mustermann, Max	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	April 2024	
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Mai 2024	

Angebot: 35696962
 Finanzierungsanfrage:
 101572266
 Datum: 02.07.2024

Person Mustermann, Max	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Juni 2024	
Kontoauszug Gehaltskonto der letzten 3 Monate der letzten 3 Monate		April 2024	
Kontoauszug Gehaltskonto der letzten 3 Monate der letzten 3 Monate		Mai 2024	
Kontoauszug Gehaltskonto der letzten 3 Monate der letzten 3 Monate		Juni 2024	
Lohnsteuerbescheinigung wenn der Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres nicht vorliegt	Arbeitgeber	2023	
Personalausweis Vorder- und Rückseite	Eigene Unterlagen		
Einkommensteuerbescheid alle Seiten inkl. Erläuterung	Finanzamt, Steuerberater	2020	
Einkommensteuerbescheid alle Seiten inkl. Erläuterung	Finanzamt, Steuerberater	2021	
Einkommensteuerbescheid alle Seiten inkl. Erläuterung	Finanzamt, Steuerberater	2022	
Objekt Bregidastr. 7, 52372 Kreuzau	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Ansicht	Makler, Verkäufer, Bauamt		
Auskunft Baulastenverzeichnis	Bauamt		
Bauantrag			
Baugenehmigung	Bauaufsichtsbehörde		
Baubeschreibung	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer, Bauamt		
Energieausweis	Bauträger, Makler		
Flurkarte	Bauträger, Architekt, Katasteramt, Verkäufer		
Grundbuchauszug	Ansprechpartner, Grundbuchamt, Makler, Verkäufer		
Grundriss bemaßt (Länge und Breite der Räume)	Bauträger, Architekt, Makler, Bauakte, Verkäufer, Bauamt		
Kaufvertragsentwurf			
Versicherungspolice Wohngebäudeversicherung Wohngebäudeversicherung	Versicherung		
Schnitt	Bauträger, Architekt, Verkäufer, Bauamt		

Angebot: 35696962
Finanzierungsanfrage:
101572266
Datum: 02.07.2024

Objekt Bregidastr. 7, 52372 Kreuzau	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Berechnung des umbauten Raums	selbst erstellt mit Formular "Berechnung des umbauten Raums", Makler, Verkäufer		
Wohnflächenberechnung vom Architekten oder Bauträger erstellt und unterschrieben	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer		

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
Sollzinssatz	1,50 %	1,50 %
Einmalige Kosten*	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
Effektivzins	1,60 %	1,90 %
Vergleichzinssatz	1,80 %	1,80 %

* zum Beispiel Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld

Bei Fragen wenden Sie sich einfach direkt an Ihren Ansprechpartner.