

Schlechter Rat kann teuer werden - Fünf Tipps für eine runde Baufinanzierung

Nicht guter Rat ist teuer, sondern schlechter. Das zeigen auch die jüngsten Ergebnisse der Stiftung Warentest, die Beratungen zur Baufinanzierung untersucht hat.
Häuslebauer, die auf schlechte Berater hören, bezahlen deutlich mehr als nötig. Damit Ihnen das nicht passiert, hat Schwäbisch Hall-Expertin Ingrid Lechner eine Checkliste mit typischen Fehlern und ihren Folgen erstellt.

Nicht guter Rat ist teuer, sondern schlechter. Das zeigen auch die jüngsten Ergebnisse der Stiftung Warentest, die Beratungen zur Baufinanzierung untersucht hat.
Häuslebauer, die auf schlechte Berater hören, bezahlen deutlich mehr als nötig. Damit Ihnen das nicht passiert, hat Schwäbisch Hall-Expertin Ingrid Lechner eine Checkliste mit typischen Fehlern und ihren Folgen erstellt.

1. Fehler: Kreditsumme zu hoch

Jeder Euro, den man sich leihen muss, kostet Geld und verteuert die Gesamtfinanzierung. Für den nicht ausgezahlten Teil der Kreditsumme verlangen Banken oft eine Nichtabnahmeentschädigung. Darum: Kreditbedarf so exakt wie möglich berechnen. Und: Je mehr Eigenkapital man in die Finanzierung einbringt – mindestens ein Viertel, besser ein Drittel der Gesamtkosten – desto weniger Geld muss man sich leihen.

2. Fehler: Kreditsumme zu niedrig

Auch der umgekehrte Fall wird teuer. Eine nötige Nachfinanzierung ist in der Regel nicht zu gleich guten Konditionen zu bekommen wie der übrige Baukredit. Typischer Fall: Man berücksichtigt nur den Kaufpreis der Immobilie. Doch auch die Nebenkosten – Notargebühren (1,5 Prozent des Kaufpreises) und Grunderwerbsteuer (3,5 bis 5 Prozent) – müssen bezahlt werden.

3. Fehler: Monatsrate zu hoch

Überschätzt man die monatlich tragbare Belastung für Zins und Tilgung, droht die gesamte Finanzierung zu scheitern. Auch der Alltag kostet weiter Geld – und für unvorhergesehene Ausgaben sollte man eine Reserve von mindestens drei Monatsgehältern haben.

4. Fehler: Monatsrate zu niedrig

Je niedriger die Tilgung, desto länger die Laufzeit – und desto teurer die Gesamtfinanzierung. Also finanzielle Spielräume nicht unnötig verschenken – und darauf achten, dass die Immobilie spätestens bei Renteneintritt komplett schuldenfrei ist. Darum: Genau kalkulieren, ob man mindestens zwei (besser: drei) Prozent Tilgung im Monat stemmen kann. Außerdem das Zinstief nutzen, um eine möglichst langfristige Zinsbindung zu wählen (15 oder 20 Jahre) und ein Recht auf kostenfreie Sondertilgungen aushandeln.

5. Fehler: Förderungen nicht ausgeschöpft

Wer die – besonders für Familien mit Kindern lukrative – Wohn-Riester-Förderung nicht in die Finanzierung einbaut, verschenkt schnell eine fünfstellige Euro-Summe an Zulagen und Steuvorteilen. Auch die Förderprogramme der KfW-Bank für energiesparendes Bauen und Sanieren können die Finanzierung spürbar günstiger machen.

Pressekontakt:

Ingrid Lechner

- Presse und Information -

Telefon: 0791 / 46 - 2929

Fax: 0791 / 46 - 4072

E-Mail: ingrid.lechner@schwaebisch-hall.de

Unternehmen:

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Crailsheimer Straße 52

74523 Schwäbisch Hall

Internet: www.schwaebisch-hall.de

volksbanken raiffeisenbanken

schwaebisch hall