



Baufinanzierungs-Checkliste von Bauфиконzept



Meine Fragen vor dem Finanzierungsgespräch

- o Wie setzen sich meine Gesamtkosten für den Bau/Kauf zusammen (z.B. Notar/Gericht, sonstige Nebenkosten)
- o Wie viel Eigenkapital möchte ich einsetzen? Welcher Betrag ist sofort verfügbar?
- o Welche Mittel setze ich ggf. erst später ein?
- o Welcher Betrag steht mir nachhaltig nach Abzug der fixen Lebenshaltungskosten und unter Berücksichtigung meiner zukünftigen Lebenssituation monatlich zur Finanzierung und Bewirtschaftung meines Eigenheims zur Verfügung?
- o Habe ich neben dem festen Einkommensonstige Einkünfte (z.B. Urlaubs-/Weihnachtsgeld) die ich ggf. für die Reduzierung der Gesamtkosten der Finanzierung einsetzen will?
- o Welche Sicherheiten kann ich in die Finanzierung einbringen?
- o In wie vielen Jahren will ich den Kredit spätestens abbezahlt haben? Wie wichtig ist mir dabei eine Gleichmäßige Ratenhöhe über die Gesamtlaufzeit?
- o Sollen staatliche Fördermittel / Zuschüsse / Zulagen zur Reduzierung meiner Gesamtkosten berücksichtigt werden?
- o Welche Risiken sollen im Zusammenhang mit meiner Finanzierung abgesichert werden?



Worauf ich während des Gespräches achten sollte:

- o Werden meine Wünsche und Erwartungen an die Finanzierung hinreichend analysiert?
- o Wird meine familiäre / finanzielle Situation und deren zukünftige Entwicklung einbezogen?
- o Werden meine bestehenden Verträge (z.B. Bausparen) im Finanzierungskonzept berücksichtigt?
- o Werde ich aktiv und ausführlich über die Einbindung staatlicher Förderungen / Fördermittel zur Gesamtkostenreduzierung informiert? (Vor- und Nachteile)
- o Legt die Bank den Schwerpunkt der Beratung auf meine Gesamtlaufzeit bzw. meine Gesamtkosten?
- o Bietet mir die Bank die Möglichkeit zu unverbindlichen Sondertilgungen zur Gesamtkostenreduzierung und Laufzeitverkürzungen an?
- o Weist mich die Bank auf das Zinsänderungsrisiko bei Ablauf der Zinsfestschreibung und der damit verbundenen deutlichen Ratenerhöhung hin? (lt. Finanztest z.B. 6%)
- o Bietet mir die Bank Lösungen zur Reduzierung des Zinsänderungsrisikos an?
- o Bietet mir die Bank ein Risikocheck an?



Worauf ich während des Gespräches achten sollte:

- o Wurden meine individuellen Vorgaben / Wünsche hinreichend berücksichtigt?
- o Wurden mir neben der Finanzierung mit Bankdarlehen auch Kombinationsprodukte, wie z.B. Finanzierung durch Hypothekenbank, Versicherungsgesellschaft oder Variante informiert werden? Bausparkasse angeboten? Bin ich über die optimale Variante informiert worden?
- o Wurde mir ein individueller Liquiditätsplan ausgehändigt? Welcher Betrag steht mir monatlich zur Berücksichtigung der zukünftigen Lebenssituation zur Verfügung?
- o Wie hoch ist meine Restschuld nach Zinsbindung, wann bin ich voraussichtlich schuldenfrei?
- o Kann ich aus dem Finanzierungsangebot die Gesamtkosten entnehmen?
- o Welche Bank hat mich am fairsten beraten und liefert mir das auf mich zugeschnittene Konzept?