

Checkliste

Über die folgenden Punkte sollten Sie mit den Antragstellern sprechen:

Einkommen der Antragsteller

- Ihr Einkommen kann sich durch verschiedene Umstände verringern. Das sind z.B. Todesfall, Krankheit/Berufsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit, Trennung, Eintritt ins Rentenalter oder Gehaltsanpassungen. Weitere Einkünfte wie Mieteinnahmen oder Kapitalerträge können ebenfalls einer Schwankung unterliegen. Die monatliche Kreditrate sollte mögliche Änderungen Ihrer Einkommenssituation berücksichtigen. Gegebenenfalls sollten Sie mit einem Versicherungsexperten über Absicherungsmöglichkeiten sprechen.
-

Instandhaltung der Immobilie

- Eine Immobilie benötigt im Laufe ihrer Nutzung regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen. Insbesondere bei älteren Immobilien kann der Bedarf im Laufe der Zeit höher werden. Bei Neubauten oder grundlegend sanierten Immobilien ist das gegebenenfalls erst später notwendig. In jedem Fall sollten Sie hierfür fortlaufend Rücklagen bilden, um etwaige Maßnahmen finanzieren zu können.
-

Wert der Immobilie

- Der Wert einer Immobilie kann sich durch unterschiedliche Faktoren verändern. Dazu gehören Maßnahmen wie Instandhaltung oder Modernisierung, die durch den Eigentümer vorgenommen werden können. Zu den Faktoren zählen aber auch Rahmenbedingungen wie die Entwicklung des Wohngebietes, die Arbeitsmarktlage in der Region oder die Attraktivität des Ortes. Ebenso können unvorhergesehene Ereignisse Schäden verursachen, die den Wert der Immobilie mindern. Die mittel- und langfristige Wertentwicklung der Immobilie unterliegt demnach unterschiedlichen Einflüssen, die Sie bei der initialen Bewertung der Immobilie berücksichtigen sollten. Gegebenenfalls sollten Sie mit einem Versicherungsexperten über Absicherungsmöglichkeiten sprechen.
-

Zinsanpassungen bei variablen Darlehen

- Bei variablen Darlehen orientiert sich der Zinssatz Ihres Darlehens am Kapitalmarkt und wird in kurzen, regelmäßigen Abständen neu festgelegt. Der Zinssatz kann somit steigen und sinken. Ihre Einkommenssituation sollte eine mögliche höhere Kreditrate berücksichtigen.
-

Zinsänderung nach der Zinsbindung

- Mit der Zinsbindung hat Ihr Darlehen einen festen Zinssatz für einen vertraglich vereinbarten Zeitraum. Ist Ihr Darlehen am Ende der Zinsbindung nicht vollständig zurückbezahlt, benötigen Sie eine Anschlussfinanzierung. Der Zinssatz für dieses neue Darlehen kann erheblich vom ursprünglichen Zinssatz abweichen. Dadurch kann entweder die monatliche Rate steigen oder die Laufzeit des Darlehens verlängert sich. Ihre Einkommenssituation sollte eine mögliche höhere Kreditrate berücksichtigen.
-

Zusätzliche Hinweise zur Beratung

- Die Beratung ist hinsichtlich Ihrer Immobilienfinanzierung erfolgt. Weitere relevante Themen wie Fragen zur Absicherung, zur Altersvorsorge, zum Vermögensaufbau oder auch zu steuerlichen Aspekten waren nicht Gegenstand der Beratung. Hierfür sollten Sie bei Bedarf entsprechende Experten konsultieren.
-