

Mit niedrigen Zinsen zum Eigenheim

Niedrige Zinsen ebnen den Weg zur eigenen Immobilie. Wir sagen Ihnen, wie Sie das Zinstief am besten für die Finanzierung Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses nutzen und worauf Sie achten müssen.



© Skitterphoto - pixabay.com

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1. Auch wenn auf den ersten Blick die Rahmenbedingungen verlockend sind, birgt der darlehensfinanzierte Kauf einer Immobilie ein finanzielles Risiko.
2. Verbraucher sollten trotz der derzeit niedrigen Zinsen nicht vorschnell handeln und ausreichend Eigenkapital mitbringen.

3. Die Verbraucherzentrale rät zu einer Zinsbindungsdauer von mindestens zehn Jahren und zur Möglichkeit der kostenfreien Sondertilgung.

Stand: 30.11.2017

Die günstigen Zinsen lassen viele von den eigenen vier Wänden träumen. Die Angebote sind verlockend. Doch gleichzeitig sind in den meisten Städten die Immobilienpreise in die Höhe geschossen. Handeln Sie nicht vorschnell und beachten Sie einige wichtige Regeln.

- Von der Kauf- oder Bausumme müssen Sie mindestens 20 Prozent, besser noch 30 Prozent als Eigenkapital vorhalten können.
- Vereinbaren Sie derzeit mindestens eine zehnjährige Zinsbindungsdauer, um sich möglichst lange den niedrigen Zins zu sichern. Viele Institute bieten sogar Laufzeiten von 15 oder 20 Jahren an, die mit einem geringen Zinsaufschlag belegt werden. Die Entscheidung, für welche Laufzeit Sie sich entscheiden, hängt vor allem von Ihren langfristigen finanziellen Möglichkeiten ab. Sie können den Kreditbetrag beispielsweise auch splitten und verschiedene Zinsbindungen wählen.

UNSER TIPP

Zehn Jahre nach vollständiger Auszahlung des Kredits können Sie Ihren Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten kündigen, um günstigere Konditionen wahrzunehmen – egal welche Zinsbindung sie vereinbart haben (§ 489 BGB). Dieses Kündigungsrecht haben nur Sie als Kreditnehmer, Ihre Bank oder Sparkasse darf nicht vorher aussteigen.

- Zum Ablauf der Zinsbindung müssen Sie erneut über die Restschuld verhandeln. Damit kann sich Ihr Zins auch erhöhen. Um die höhere Belastung zu reduzieren, sollten Sie bereits zu Beginn einen höheren Tilgungssatz von mindestens 2 Prozent oder mehr vereinbaren. Durch die höhere Tilgung verkürzen Sie die Laufzeit Ihres Kredits, und die Restschuld ist am Ende der Zinsbindung niedriger. Auch wenn die monatliche Belastung zunächst höher ausfällt, so spart der höhere Tilgungssatz auf

lange Sicht Geld.

- Wenn Sie sich keine höhere Monatsbelastung leisten können, sollten Sie auf jeden Fall kostenfreie optionale Sondertilgungen mit Ihrem Geldinstitut vereinbaren. Viele gewähren heute schon jährlich 5 Prozent.
- Prüfen Sie auch, ob die Einbeziehung von Krediten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Ihre Finanzierung sinnvoll ist. Für das selbst genutzte Eigenheim bietet die KfW teilweise günstige Konditionen, je nach Förderprogramm maximal 100.000 Euro. Besonders niedrige Zinsen bekommen Sie für Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen.

UNSER ANGEBOT

Ein Vergleich der Bauzinsen lohnt sich. Sie sparen Tausende Euro, wenn Sie den richtigen Anbieter wählen. Jede Woche ermitteln wir die zinsgünstigsten Kreditgeber in Hamburg und Umgebung.

- Unser **Hypothekenzinsvergleich kostet 5 Euro und kann hier direkt heruntergeladen werden.**
- Zuzüglich Porto und Versand können Sie die Übersicht auch **in unserem Online-Shop bestellen.**

Für zukünftige Käufer und Bauherren bieten wir außerdem individuelle Einzelfallberatungen (siehe unten) an. Termine vereinbaren Sie am besten telefonisch unter **(040) 248 32-107.**

<https://www.vzh.de/themen/bauen-wohnen-energie/immobilienfinanzierung/niedrigen-zinsen-eigenheim>