

Pressemitteilung vom 15. Februar 2017

# Gut beraten bei der Immobilienfinanzierung

Verbraucherzentrale Hamburg hilft mit Checkliste

Laut einer aktuellen Untersuchung der Stiftung Warentest empfehlen viele Banken und Sparkassen zu teure Immobilienkredite. Dabei machen schon geringfügige Zinsunterschiede eine Immobilienfinanzierung um Tausende Euro billiger oder teurer. Anhand einer Checkliste der Verbraucherzentrale Hamburg erkennen Verbraucher eine gute Beratung zur Immobilienfinanzierung und können so viel Geld sparen.

1. **Zeit für Gespräch:** Eine gute Beratung zur Immobilienfinanzierung braucht Zeit. Das Abfragen von Einkommen und Eigengeld allein reicht nicht aus.
2. **Individuelles Angebot:** Eine Immobilienfinanzierung sollte immer maßgeschneidert sein. Zum Beispiel müssen bestehende Sparverträge wie Bausparverträge oder Kapitallebensversicherungen individuell in eine Finanzierung eingebaut werden.
3. **Zukunftsaussichten berücksichtigen:** Die Finanzierung ist bei Doppelverdienern in aller Regel kein Problem. Möglicher Nachwuchs kann aber beispielsweise die Einkommensverhältnisse und damit die Voraussetzungen für eine Finanzierung ändern. Einkommensrückgänge müssen prognostiziert und in der Finanzierung berücksichtigt werden.
4. **Verweis auf Fördermöglichkeiten:** Der Berater sollte auch auf andere Finanzierungsquellen hinweisen. Zwar wird über mögliche öffentliche Förderung meist noch beraten. Der Hinweis auf die Förderdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) wird aber oft vergessen. Einige Banken lehnen es sogar ab, diese Darlehen zu beantragen.
5. **Nicht nur 10 Jahre Zinsbindung:** Die Wahl der richtigen Zinsbindungszeit ist außerordentlich wichtig. Standardangebote mit einer Zinsbindung von zehn Jahren sind

jedoch immer noch an der Tagesordnung, obwohl eine Zinsbindung für 15 Jahre momentan nur unwesentlich teurer, aber sicherer und sogar flexibel ist, denn der Kunde hat in den letzten fünf Jahren ein einseitiges Kündigungsrecht.

6. Nebenbedingungen: Sonstige Nebenbedingungen sollten erörtert werden. Schätzkosten zum Beispiel können einige Hundert Euro ausmachen – oder aber ganz entfallen. Bereitstellungsinsen und Auszahlungsmodus sind für Hausbauer von entscheidender Bedeutung.

7. Individuelles Verhandeln: Das Aushandeln guter Zwischenfinanzierungsbedingungen und von Sondertilgungen und schließlich individuelles Verhandeln über Zinssätze kann nochmals zu einer weiteren Ersparnis von einigen Tausend Euro führen.

8. Verständliche Erklärungen: In der Beratung sollte der Kunde ernst genommen und auf die individuellen Wünsche und Vorstellungen eingegangen werden. Die Angebote und Produkte müssen verständlich erklärt werden.

*Veranstaltungshinweis:*

*Ratsuchende, die Fragen zur Finanzierung von Wohneigentum haben, können sich beim Tag der Immobilie am Samstag, dem 18. Februar in der Verbraucherzentrale Hamburg kostenlos informieren und beraten lassen. Weitere Informationen zum Angebot des Aktionstags sind veröffentlicht auf der Internetseite der Verbraucherzentrale Hamburg unter [www.vzhh.de](http://www.vzhh.de).*

**Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.**

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/presse/gut-beraten-bei-der-immobilienfinanzierung>