

Nachstehend sind diverse Optionen aufgeführt, die den ermittelten Zinssatz maßgeblich beeinflussen können:

- 1 Sondertilgungsmöglichkeiten
- 2 Bereitstellungsfreie Zeit (verkürzen oder verlängern)
- 3 Anzahl der Teilauszahlungen
- 4 Darlehenssumme (z. B. Zuschlag unter 100 TEUR bzw. Abschlag ab 200 TEUR)
- 5 Darlehen gegen Tilgungsaussetzung
- 6 Mehrere Darlehensbausteine
- 7 Höhere Tilgungssätze (z. B. ab 3 % oder Schnelltilger Konditionsabschlag)
- 8 Beleihungsauslauf (stufenweise oder fließende Konditionsgestaltung)
- 9 Vermietungsobjekte
- 10 Objektart (z. B. Fertigteilhaus, Erbbaurecht etc.) Anzahl Besicherungsobjekte
- 11 Bonitäts- und Objektsdaten
- 12 Fördermittel

Um optimale Konditionen zu erhalten ist zu prüfen, ob alle vom Kunden gewünschten Optionen auch tatsächlich benötigt werden. Im ungünstigen Fall kann die Auswahl einer Vielzahl von „Sonderwünschen“ dazu führen, dass keine Angebote gefunden werden können, da keine der Partnerbanken die gewünschte Konstellation anbietet.

Manchmal bietet der Bankpartner mit dem aktuell niedrigsten Zinssatz die gewünschte Finanzierungskonstellation nicht an. Folgende Kriterien könnten Ursache dafür sein:

- 1 Art des Beleihungsobjektes (Zahl der Wohnungen im Objekt, Ferienhaus, Fachwerkhaus etc.)
- 2 Beleihung mehrerer Immobilien
- 3 Bonität (unterschiedliche Haushaltspauschalen, Nebenkostenansatz)
- 4 Beleihungsauslauf / -berechnung (unterschiedliche Beleihungsansätze)
- 5 Auszahlungsmodalitäten (Bank finanziert nicht bei Vergabe von Einzelgewerken)
- 6 Anzahl der Darlehensteilbeträge bzw. Mindestteilbeträge unterschritten
- 7 Kombination mit KfW bzw. anderen Fördermitteln
- 8 Anzahl der Darlehensnehmer
- 9 Wertmindernde Vorlasten
- 10 Anzahl der Darlehensbausteine
- 11 Höhe der Eigenleistungen

In der Kombination der Kundenwünsche und Darlehensdaten ist somit eine Vielzahl von Konditionsvarianten denkbar. Um eine optimale, auf die einzelne Finanzierung abgestimmte, Darlehenszusage zu erhalten ist eine Reihe von Fragen zu beantworten. Sind Fördermittel möglich, welche Zinsgarantiezeit ist sinnvoll, sind Sondertilgungsoptionen sinnvoll, usw.?

Nur der Vergleich der Restschuld nach Ablauf der ersten bzw. hauptsächlichen Zinsgarantiezeit bei Einrechnung evt. unterschiedliche Zahlungshöhen, ermöglicht einen echten Vergleich von Darlehensangeboten. Dabei sind evt. Bankgebühren und Kosten des Anbieters auf das Darlehen aufzuschlagen. Der anfänglich effektive Zinssatz nach der Preisangabenverordnung bietet lediglich einen Anhaltspunkt zum Vergleich von Darlehensangeboten.

zur Anfrage: Internet - zum Abschluss: persönliche Beratung: [www.best-zins.info](http://www.best-zins.info)