Finanzierungs-Gutachten

für Ihr geplantes Finanzierungsvorhaben

Max Mustermann
Musterstraße 15
01234 Musterstadt

Dieses Gutachten wurde erstellt am:
21.04.2010

Unternehmer Gemeinschaft

ECK & OBERG

unabhängige Finanzberatung seit 1993

ECK & OBERG GmbH & Co. KG
Düsternbrooker Weg 75
24105 Kiel

Tel: **0431 / 90 89 99 -0**
Fax: **0431 / 90 89 99 - 99**

E-Mail: **info@eck-oberg.com**
internet: **www.eck-oberg.com**

Ihre Vorteile:
- Vergleich von über 70 Banken
- TOP-Konditionen
- Einbindung von Förderdarlehen und Zuschüssen
- persönliche und unabhängige Beratung

Besuchen Sie uns im Internet:
www.eck-oberg.com
www.baufi-seminare.de
www.blog.eck-oberg.com

Finanzierungs-Gutachten für:

Max Mustermann
Musterstraße 15
01234 Musterstadt

Unternehmer Gemeinschaft
ECK & OBERG
unabhängige Finanzberatung
seit 1993

Ihr geplantes Vorhaben:

Kauf eines Einfamilienhauses in:	Hamburger Chaussee 15, 24113 Kiel
Wohnfläche:	150 qm
Grundstücksfläche:	650 qm
Baujahr:	1976

Gesamtkosten für Ihr geplantes Vorhaben:

Kaufpreis:		135.000,00 €
Modernisierung / Sanierung:		23.025,50 €
Erwerbsnebenkosten		
• Grunderwerbssteuer:	3,50%	4.725,00 €
• Notar- und Gerichtskoten:	1,80%	2.430,00 €
• Maklercourtage:	3,57%	4.819,50 €
Gesamtkosten:		**170.000,00 €**
abzüglich Eigenkapital:		20.000,00 €
abzüglich Eigenleistungen:		0,00 €
Finanzierungsbedarf		**150.000,00 €**

*nach Ablauf der Zinsbindung wurde kalkulatorisch mit einem Folgezins i. H. v. 6,50 % gerechnet

Ihr zu überprüfendes Finanzierungskonzept:

Nr.	Kreditart	Zinsbindungs-frist	Kreditbetrag (nominal)	Zinssatz in % p.a. nominal	Zinssatz in % p.a. eff. (PangVO)	Tilgung in %	Auszahlung in %	monatliche Rate	Restschuld nach Ende der Zinsbindung	gezahlter Gesamtbetrag *
1.	Bankdarlehen	10	120.000,00 €	5,10%	5,21%	1,00%	100%	610,00 €	104.388,00 €	267.860,00 €
2.	Förderdarlehen	10	30.000,00 €	4,50%	4,58%	1,26%	100%	144,00 €	25.815,00 €	62.719,00 €
3.										
4.										
			150.000,00 €	**4,98%**	**5,08%**			**754,00 €**	**130.203,00 €**	**330.579,00 €**

Ihr Finanzierungsvorschlag von ECK & OBERG:

Nr.	Kreditart	Zinsbindungs-frist	Kreditbetrag (nominal)	Zinssatz in % p.a. nominal	Zinssatz in % p.a. eff.	Tilgung in %	Auszahlung in %	monatliche Rate	Restschuld nach Ende der Zinsbindung	gezahlter Gesamtbetrag *
1.	Bankdarlehen	10	76.000,00 €	4,50%	4,59%	1,00%	100%	348,33 €	66.424,00 €	166.363,00 €
2.	Förderdarlehen I	10	51.000,00 €	4,00%	4,06%	1,39%	100%	229,08 €	43.336,00 €	101.519,00 €
3.	Förderdarlehen II	10	23.000,00 €	3,05%	3,09%	2,16%	100%	99,86 €	17.862,00 €	38.355,00 €
4.										
			150.000,00 €	**4,11%**	**4,18%**			**677,27 €**	**127.622,00 €**	**306.237,00 €**

Ergebnis des Finanzierungs-Gutachtens

Unternehmer Gemeinschaft
ECK & OBERG
unabhängige Finanzberatung
seit 1993

	Ihr zu überprüfendes Finanzierungskonzept	Finanzierungsvorschlag von ECK & OBERG	Ihr Vorteil:
Mischzinsermittlung Der Mischzins (nom.) aus allen Finanzierungsbausteinen beträgt:	4,98%	4,11%	Zinsvorteil: **0,87%**
monatliche Gesamtrate Die monatl. Gesamtrate beträgt für alle Finanzierungsbausteine zusammen:	754,00 €	677,27 €	monatliche Ersparnis: **76,73 €**
Restschuldermittlung Gesamte Restschuld nach Ablauf der ersten Zinsbindung	130.203,00 €	127.622,00 €	geringere Restschuld: **2.581,00 €**
gezahlter Gesamtbetrag für die Finanzierung Bis zur kompletten Rückzahlung müssten Sie folgenden Betrag aufbringen (Sondertilgungen wurden nicht berücksichtigt)	330.579,00 €	306.237,00 €	geringere Gesamtkosten: **24.342,00 €**
Bereitstellungszinsfreie Zeit 1. Finanzierungsbaustein 2. Finanzierungsbaustein 3. Finanzierungsbaustein 4. Finanzierungsbaustein	 3 Monate 4 Monate, 2 Tage - 	 6 Monate 4 Monate, 2 Tage 12 Monate 	längere Bereistellungs-zinsfreie Zeit: **3 Monate** **-** **12 Monate**
Gebühren Kontoführungsgebühren innerhalb der Zinsbindung Darlehensabschlussgebühren Wertermittlungsgebühren Summe	 1,50 € pro Monat ➔ 180,00 € 0,50% des Darlehens 600,00 € pauschal 150,00 €	 0,00 € 0,00 € 0,00 €	Wegfall von Bankgebühren: 180,00 € 600,00 € 150,00 € **930,00 €**
Sondertilgungsoption 1. Finanzierungsbaustein 2. Finanzierungsbaustein 3. Finanzierungsbaustein 4. Finanzierungsbaustein	 0,00% 0,00% 0,00% -	 5,00% 0,00% 100,00% -	Höhere Sondertilgungsoption: **5,00%** **0,00%** **100,00%** **-**

Ergebnis des Finanzierungs-Gutachtens

Unsere Empfehlung:

Wir raten Ihnen das uns zur Prüfung eingereichte Finanzierungskonzept nicht anzunehmen, da dieses Angebot zu teuer ist.
Sowohl im Zinssatz, den Darlehensgebühren, der monatlichen Belastung als auch in den Gesamtkosten liegen deutliche Einsparpotenziale.

Darüberhinaus können Sie durch unseren Finanzierungsvorschlag von einer erhöhten Sondertilgungsoptionen und einer verlängerten bereitstellungszinsfreien Zeit profitieren.

Unsere Empfehlung an Sie lautet daher:

Stellen Sie uns die unten stehenden erforderlichen Unterlagen zur Verfügung, damit wir das gewünschte Finanzierungskonzept für Sie beantragen können.
Durch die günstigeren Zinsen und die Förderdarlehen sparen Sie dauerhaft mehrere tausend Euro.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team von ECK & OBERG

Damit wir Ihre Darlehnsanfrage so schnell wie möglich bearbeiten können, benötigen wir die markierten Unterlagen in Kopie.
Bitte stellen Sie uns diese zur Verfügung.

Bonitätsunterlagen

- **Angestellte:**
  Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate + Dezemberabrechnung
- **Selbständige:**
  Akt. BWA und Bilanzen mit GuV-Rechnung der letzten 3 Jahre
- Einkommenssteuerbescheide der letzten 2 Jahre
- Nachweis der Eigenmittel (Kontoauszug aktuellen Datums)
- Nachweis der Eigenleistungen (aufgeschlüsselt nach Gewerken)
- ggf. Nachweise über Fremdmittel (Kreditvertrag)
- Kopie des Personalausweises
- **bei Umfinanzierung:** Kreditverträge und aktueller Restvalutastand

Objektunterlagen

- Kaufvertragsentwurf (ggf. unterzeichneter Kaufvertrag)
- Objektfotos (Vorder- und Rückseite)
- Berechnung des umbauten Raumes
- Berechnung der Wohn- und Nutzflächen
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Flurkarte/ Lageplan
- **Bei Neubau zusätzlich:**
  - Kostenplan
  - Werkvertrag
  - Grundstückskaufvertrag