

Wohnung kaufen- Bitte um Erfahrungswerte

Beitrag von „Valerianus“ vom 24. Januar 2017 21:54

Geh zu irgendeinem Hypothekenberater (Interhyp, Dr. Klein, wie sie alle heißen...ist im Grunde wurscht). Die vergleichen für dich alle in Frage kommenden Banken und suchen dir gute Angebote raus (entscheiden musst du dich dann immer noch selbst) und bekommen dafür von den Banken 1% der Darlehenssumme als Bezahlung. Du wirst also nicht notwendigerweise das beste Angebot erhalten, aber zumindest ein ziemlich gutes. Der wichtigste andere Punkt ist das Eigenkapital. Als Beamter/Angestellter im ÖD gehen theoretisch auch sehr hohe Finanzierungen (teilweise sogar über 100%), aber ob das sinnvoll ist, muss jeder selbst wissen. Über 100% hast du immer massive Zinsaufschläge, 80% ist für den Zinssatz eigentlich ziemlich gut. Die meisten Sparkassen rechnen (warum auch immer) das KfW Geld als Eigenkapital ein.

Und ebenfalls absolut wichtig: **Keine** Tilgung über Bausparverträge, das ist der größte Mist den ich je durchgerechnet habe. Wenn du Schulden hast ist die sinnvollste Geldanlage Schulden tilgen (Zinseszinsseffekte), deshalb auch andere Sparformen einfrieren und auf die Schuldentilgung konzentrieren. Meiner Meinung nach ist eine höhere monatliche Tilgung gegenüber Sondertilgungen zu bevorzugen. Sicher, man hat mehr finanziellen Spielraum, aber die feste Tilgung diszipliniert. Im Notfall kann man bei fast allen Banken/Sparkassen die Tilgung während der Laufzeit um +/- 2% p.a. anpassen (Ausnahme: Volltilgung innerhalb der Laufzeit oder Mindesttilgung unterschritten).