

Bausparvorausdarlehen, Beschreibung, Vorteile, Nachteile in der Baufinanzierung

Es hört sich alles gut an, so ein Bausparvorausdarlehen, Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit, Sondertilgungen können geleistet werden, überschaubare Belastung, top Kondition. Null Risiko! Ist ein Vergleich möglich? Wir sagen, fast unmöglich.

Aber....null Risiko?

....was Sie wissen müssen : die Eröffnung eines Bausparkontos kostet schon mal 1% Abschlussgebühr von der Bausparsumme. Bei 100.000 EUR Bausparvertrag sind schon einmal 1.000 EUR ausgegeben. Wenn der Bausparvertrag in die so genannte Zuteilung kommt, werden in der Regel noch mal 2% Darlehensgebühr fällig. Um es den Kunden aber freundlich zu gestalten, verrechnen viele Bausparkassen diese Gebühren mit den laufenden Zahlungen.

Thema Zinssicherheit - hier müssen Sie wissen, wie es läuft. Sie zahlen in einen Bausparvertrag eine monatliche Sparrate die so berechnet wird, dass der Bausparvertrag in X Jahren (z.B. 10 Jahre) in die Zuteilung kommt. Zuteilung bedeutet, es ist eine vorgeschriebene Summe je nach Tarif eingezahlt worden. Das nennt man vor der Zuteilung, Bausparvorausdarlehen. Oftmals bekommen Sie von der Bausparkasse eine Summe „vorgeschossen“ die in den Bausparvertrag eingezahlt wird. Dafür zahlen Sie Zinsen. An unserem Fall je nach Tarif zwischen 30 und 50% (Vorschuss) der Bausparsumme, je nach Bausparkasse und angebotenen Tarif. Das bedeutet, bei Zuteilung wird die bestehende Finanzierung mit einem zugeteilten Bausparvertrag abgelöst und dadurch, dass Sie jetzt ein Bauspardarlehen haben, ist der Zinssatz garantiert. Manche Bausparkassen teilen den genannten Bausparvertrag noch in Zwei auf, z.B. 2 x 50.000 EUR, dann haben Sie zwei Kredite, statt nur Einen. Diese zwei oder manchmal auch drei Bausparverträge sind so ineinander verschachtelt, dass Sie trotzdem über die gesamte Laufzeit des Kredites eine gleich bleibende Rate haben.

Achtung! Meistens können Sie vor der Zuteilung keine Sondertilgung leisten.

Sie haben jetzt ein Bauspardarlehen mit einem festen Zinssatz und einem vorgeschriebenen Tilgungssatz. Eine überschaubare Rate. Genau wie in den Jahren davor. Diese ist so berechnet, dass sie nicht höher oder tiefer ist, als die Rate des Bausparvorausdarlehen.

Nachteil: Und weil das so ist, können Sie die monatlich Rate nicht reduzieren, wenn es finanziell mal eng wird, wie z. B. Krankheit oder Arbeitslosigkeit, in der Regel sind schon mehr als 10 Jahre vergangen. Da müssen Sie jetzt durch.

Mal ehrlich, welcher Leihe weiß ein Jahr nach Darlehensbeginn noch, was er mal abgeschlossen hatte? Spätestens wenn Sie mal Zeit haben, sich mit einer

abgeschlossenen Bausparfinanzierung zu beschäftigen und die ersten Darlehenskontoauszüge und Zuteilungsnachrichten kommen, werden sie fachlichen Rat benötigen, wie es besser geht.

Ihr Risiko:

- keine herkömmliche Möglichkeit die Rate zu reduzieren
- keine Sondertilgung bis Zuteilung des Bausparvertrages
- mehr Kosten durch Gebühren
- schwer überschaubare Finanzierung
- Kontoführungsgebühren
- in der Regel keine Änderung in der Bauspardarlehensphase möglich.

Alternative?

Eine ganz normale Finanzierung mit Zins und Tilgung.

- keine Gebühren bei Abschluss und in der Laufzeit
- Änderung der monatlichen Rate (Tilgung) ab dem 1. Jahr möglich
- Sondertilgung ab dem 1. Jahr möglich
- 30 Jahre Zinsbindung möglich und schon nach 10 Jahren und 6 Monaten können Sie alles wieder neu ändern, ohne Gebühren für das Darlehen
- keine Kontoführungsgebühren
- übersichtlich und verständlich

Informationen erhalten Sie unter www.baufinanz-mv.de

Anschrift: BaufinanzMV.de, Rostocker Ch. 02/Mühlenpassage, 18437 Stralsund,
Telefon 0049 3831-481991