

Wie könnten Rentner eine Immobilie beleihen?

Modell für Rentner / Pensionär-Stand vom 05. März 2024

- **Lange Rückzahlung für Rentner**

Lesen Sie jetzt unser Beispiel. Viele unserer Kunden waren der Meinung: Unsere Erben bekommen das Haus und was noch an Kredit zu zahlen ist, sollen sie ruhig übernehmen. Genau für diese Kunden kommt das folgende Beispiel gerade richtig.

Für Rentner bieten wir ein Beispiel und nehmen an (repräsentatives Beispiel): Ihre Immobilie hat einen Wert von 230.000 - 500.000 EUR und Sie benötigen ein Darlehen von 100.000 EUR. Sie wollen möglichst eine kleine Rate zahlen und tilgen anfänglich mit 1 %.

Der **Zins beträgt 3,67 %** (Sollzins), gebunden

für **10 Jahre, effektiver Jahreszins 3,77 %**. Die **monatliche Rate**

beträgt 389,17 €. Nach 10 Jahre besteht eine Restschuld von 87.939,83 € und das Darlehen würde insgesamt 42 Jahre laufen.

Sie zahlen in den ersten 10 Jahren insgesamt 34.640,33 € an Zinsen, welche in der monatlichen Rate enthalten sind. Weitere

Kosten entstehen für den Eintrag oder Abtretung einer

Grundschild, wie Notar und Grundbuchkosten. Weitere Gebühren für die Vermittlung zahlen Sie nicht. Wir bekommen für die

Vermittlung von der finanzierenden Bank unser Honorar. Dieser

Vorschlag ist für Menschen gedacht, die Ihren Kredit zu Lebzeiten

nicht abbezahlen wollen. Nach 10 Jahren könnten Sie dieses

Darlehen komplett ablösen oder weiter finanzieren. Als Option

können Sie zusätzlich eine jährliche Sondertilgungen von 5.000

EUR leisten. Bei Verkauf oder vererben der Immobilie, ist das

Darlehen jederzeit kündbar.

- **Kredit mit langer Laufzeit für Rentner**

Weiteres Beispiel: Darlehen über 50.000 EUR, Sie möchten eine Zinsbindung von nur **10 Jahren**. Der Sollzins beträgt **4,17 % /**

4,30 % effektiv, die monatliche Rate bei 1 % Tilgung

= 215,42 EUR.

Kredit kurze Rückzahlung für Rentner

Beispiel: Rentner die ein Darlehen von 100.000 EUR in **15 Jahren komplett zurück zahlen** (Volltilgerdarlehen) möchten, gilt hier ein Sollzins von 3,87 % und einer höheren Tilgung von 3,98 % bei einer **Rate von 739,17 €**. In den 15 Jahren zahlen Sie insgesamt nur 31.596,86 € an Zinsen, welche in der monatlichen Rate enthalten sind. Der Kredit (Volltilgerdarlehen) ist nach 15 Jahren voll abbezahlt. Ablösung bzw. Kündigung bei Verkauf, verschenken oder vererben, jederzeit ablösen.

- ***Kredit lange Rückzahlung für Rentner***

Beispiel 100.000 EUR: Sie benötigen eine lange Zinssicherheit um kein Zinsrisiko zu haben? Wer als Rentner eine lange Rückzahlung wünscht, hat die Möglichkeit das Darlehen mit 1 Prozent zu tilgen. 4,02 % Sollzins / 4,11% effektiver Jahreszins und **30 Jahre Zinsfestschreibung** für ein Darlehen von 100.000 EUR. Hier beträgt die **konstante monatliche Rate 418,33 EUR für 30 Jahre**. Achtung: Nach Ablauf von 30 Jahren besteht immer noch eine Restschuld von ca. 41.958,28 EUR.

Bei allen genannten Beispielen haben Sie eine jährliche Möglichkeit von **1.000 € oder je nach Kredithöhe, bis zu 5.000 € Sondertilgung** zu leisten. Sondertilgungen verkürzen die Laufzeit eines Darlehens.

Alle diese Beispiele sollen Ihnen die Möglichkeiten einer machbaren Kapitalbeschaffung ohne Verwendungsnachweis aufzeigen.

Kapitalbeschaffungen zur freien Verwendung werden von uns mit **Zinsfestschreibungen von 5 bis 30 Jahre** angeboten. Alle Darlehen die **länger als 10 Jahre** Zinsbindung haben, sind nach Ablauf von 10 Jahren mit einer Frist von 6 Monaten kündbar. Hier könnten Sie ebenfalls zu einer anderen Bank umschulden, wenn Sie möchten. Generell gilt für alle genannten Beispiele ein **Sonderkündigungsrecht** bei Verkauf oder Vererbung der Immobilie.