

BaufinanzierungsCheckliste



Fragen vor dem Beratungsgespräch:

- Welche Ziele und Wünsche sind Ihnen zukünftig neben dem Finanzierungsvorhaben wichtig?
- Wie setzen sich die Gesamtkosten für den Bau/Kauf zusammen (z. B. Notar/Gericht, sonstige Nebenkosten, Ausgaben für Renovierung/Modernisierung)?
- Wieviel Eigenkapital/Eigenleistung setzen Sie ein? Welcher Betrag ist sofort verfügbar?
- Welcher Betrag steht Ihnen nachhaltig nach Abzug der fixen Lebenshaltungskosten und unter Berücksichtigung Ihrer zukünftigen Lebenssituation monatlich zur Finanzierung und Bewirtschaftung Ihres Eigenheims zur Verfügung?
- Welche Sicherheiten (z. B. Grundschulden, Bausparguthaben, Rückkaufswerte, Lebensversicherungen) können Sie in die Finanzierung einbringen?
- In wie vielen Jahren soll der Kredit spätestens abgezahlt sein? Wie wichtig ist Ihnen dabei eine gleichmäßige Ratenhöhe über die Gesamtlaufzeit?
- Sollen staatl. Fördermittel zur Reduzierung der Gesamtkosten berücksichtigt werden?
- Welche Lebensrisiken könnten Ihr Finanzierungsvorhaben zukünftig gefährden?
Wie haben Sie sich derzeit gegen die finanziellen Folgen dieser Lebensrisiken abgesichert?
- Welche Risiken sollen im Zusammenhang mit der Finanzierung abgesichert sein?



Worauf Sie während des Gesprächs achten sollten:

- Werden Ihre Wünsche und Erwartungen hinreichend analysiert?
- Wird Ihre familiäre/finanzielle Situation und deren zukünftige Entwicklung einbezogen?
- Weist die Bank hinreichend auf die allgemeinen Lebensrisiken und deren Auswirkungen auf Ihr Finanzierungsvorhaben hin? Bietet Ihnen die Bank einen Risikocheck an?
- Werden bestehende Verträge (z. B. Bausparen) im Finanzierungskonzept berücksichtigt?
- Wird Ihnen die Einbindung staatlicher Förderprogramme/Zuschüsse/Sondertilgung angeboten?
- Legt die Bank den Schwerpunkt der Beratung auf die Gesamtlaufzeit bzw. Gesamtkosten?
- Weist Sie die Bank auf das Zinsänderungsrisiko und Möglichkeiten zur Reduzierung hin?



Was Sie nach dem Beratungsgespräch beachten sollten:

- Wurden Ihre individuellen Vorgaben/Wünsche hinreichend berücksichtigt?
- Wie hoch ist die Restschuld nach Zinsbindung, wann sind Sie voraussichtlich schuldenfrei?
- Können Sie aus dem Finanzierungsangebot die Gesamtkosten entnehmen?
- Welche Bank hat Sie am fairsten beraten und liefert das individuellste Konzept?
- Wie viel Zeit benötigt die Bank für die Erstellung des Kreditvertrages?
- Wann bzw. wie flexibel können Sie über die Darlehen verfügen?