

Kreditvergleich in vier Schritten

Die Grafik zeigt Ihnen, wie Sie Angebote richtig vergleichen können. In unserem Artikel beschreiben wir an einem Fall, wie es geht.

1 BASISDATEN FESTLEGEN

KREDITSUMME. Wie viel Kredit benötigen Sie genau? Geben Sie den Betrag fest vor. Je mehr Eigenkapital Sie einsetzen, desto günstiger ist der Zinssatz.

ZINSBINDUNG. Auch die Dauer der Zinsbindung sollten Sie fest vorgeben. Nur wenn die Zinsbindungsfrist identisch ist, lassen sich die Kredite wirklich vergleichen.

MONATSRATE. Die Monatsrate ist der dritte Punkt, den Sie festlegen sollten. Errechnen Sie, was Sie sich maximal leisten können. Berücksichtigen Sie dabei laufende Nebenkosten.

TILGUNGSATZ. Der Tilgungssatz ergibt sich aus der Kreditsumme, dem Zinssatz und der Monatsrate. Achten Sie darauf, dass er mindestens 2, besser 3 Prozent beträgt.

2 RÜCKZAHLUNG VEREINBAREN

SONDERTILGUNGEN. Fragen Sie, ob und in welcher Höhe Sondertilgungen möglich sind und ob dafür ein Zinsaufschlag berechnet wird. Sondertilgungen sind ideal, um beispielsweise das Baukindergeld einzubinden.

TILGUNGSATZWECHSEL. Die Möglichkeit, den anfangs vereinbarten Tilgungssatz später zu ändern, macht flexibel. Klären Sie, ob und wenn ja wie oft und in welcher Spanne die Bank das erlaubt. Erkundigen Sie sich, welche Kosten damit verbunden sind.

3 ANGEBOTE VERGLEICHEN

SOLLZINSSATZ. Die Bank muss angeben, wie der Kredit zu verzinsen ist. Da zusätzliche Kreditkosten nicht berücksichtigt sind, ist der Sollzinssatz für den Kreditvergleich aber nur eingeschränkt relevant.

EFFEKTIVZINSSATZ. Der Effektivzins ist der Maßstab, anhand dessen sich Kreditangebote vergleichen lassen – vorausgesetzt die Zinsbindungsfrist ist identisch. Er berücksichtigt fast alle Kosten, die mit dem Kredit verbunden sind, etwa Vermittlerprovisionen und Wertermittlungskosten. Die Banken müssen den Effektivzins angeben.

BEREITSTELLUNGSZINSEN. Die meisten Banken verlangen Zinsen für einen bereitgestellten, aber noch nicht abgerufenen Kredit. Üblich sind 0,15 oder 0,25 Prozent pro Monat. Das kann vor allem bei Bauvorhaben im ersten Jahr den Kredit verteuern. Fragen Sie, ab welchem Monat Bereitstellungszinsen fällig werden.

RESTSCHULD. Kreditnehmer sollten wissen, wie hoch die Restschuld am Ende der Zinsbindung ist. In dieser Höhe brauchen sie später einen Anschlusskredit. Und dessen Zinssatz hängt von der Entwicklung am Kapitalmarkt ab. Für den Kreditvergleich ist die Höhe der Restschuld nur aussagekräftig, wenn Auszahlungsbetrag und Monatsrate identisch sind.