



**Marco Thiemann**  
(Bankfachwirt)

Stettiner Str. 3  
23611 Sereetz

Telefon: 04 51 - 39 68 91 23

Fax: 04 51 - 3 98 28 00

Mobil: 01 72 - 4 52 61 58

Email: [info@BaufiService24.de](mailto:info@BaufiService24.de)

Internet: [www.BaufiService24.de](http://www.BaufiService24.de)

## Finanzierungs-Gutachten

für Ihre geplante Umschuldung:

**Max Mustermann**  
**Musterstr. 1**

**23558 Lübeck**

Diese Gutachten wurde erstellt am:

**13.06.2009**

### Weitere Services von Baufiservice24:

- Unabhängige Finanzierungsvermittlung
- Kostenlose Online-Baufi-Anfrage
- Internetkonditionen mit Beratung
- Kostenloser Baufi-Ratgeber
- Checkliste für Hausbesichtigungen
- Tips & Hinweise für Finanzierer
- Kostenloser Ratenkreditvergleich
- Viele informative Fachartikel

Besuchen Sie uns im Internet unter:

[www.BaufiService24.de](http://www.BaufiService24.de)

# Finanzierungs-Gutachten für:

**Max Mustermann**  
**Musterstr. 1**  
**23558 Lübeck**



Stand: 13.06.2009

## Ihr geplantes Vorhaben:

Ablösung Ihrer Finanzierung bei: *Hypo- Vereinsbank*  
 Geschätzter Verkehrswert Ihrer Immobilie: 200.000,00 €  
 Eingetragene Grundschuldhöhe: 185.000,00 €  
 Erstes Auszahlungsdatum: **01.06.2005**

## Ihre bestehende Finanzierung:

	Ursprungsbetrag	Zinssatz (Mischzins)	Tilgung	Zins fest bis:	Zinsen monatl.	Tilgung monatl.	mtl. Rate bisher:	aktuelles Restdarlehen	Laufzeit bis:	zu zahlen bis Laufzeitende:
1. Baudarlehen	120.000,00 €	5,500%	1,000%	31.12.15	550,00 €	100,00 €	650,00 €	114.644,00 €	31.08.38	240.026,00 €
2. Baudarlehen	65.000,00 €	5,800%	1,000%	31.12.15	314,17 €	54,17 €	368,33 €	62.081,00 €	30.04.38	130.260,00 €
<b>Summen</b>	<b>185.000,00 €</b>	<b>5,605%</b>			<b>864,17 €</b>	<b>154,17 €</b>	<b>1.018,33 €</b>	<b>176.725,00 €</b>		<b>370.286,00 €</b>

Bei einer vorzeitigen Umschuldung fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

Vorfälligkeitsentschädigung für	1. Baudarlehen	ca.:	6.752,49 €
Vorfälligkeitsentschädigung für	2. Baudarlehen	ca.:	2.897,52 €
Grundbuchkosten für Umschreibung		ca.:	272,75 €
			<u>9.922,76 €</u>

## Ihr Finanzierungskonzept von Baufiservice24:

	Betrag	Zinssatz	Tilgung	fest für	Zinsen monatl.	Tilgung monatl.	Rate mtl.	Restschuld nach Zinsbindung	Laufzeit bis:	gezahlter Gesamtbetrag*
1 Baudarlehen NEU	186.647,76 €	4,600%	1,947%	10 Jahre	715,48 €	302,85 €	1.018,33 €	141.090,00 €	31.07.34	337.060,00 €
<b>Summen</b>	<b>186.647,76 €</b>				<b>715,48 €</b>	<b>302,85 €</b>	<b>1.018,33 €</b>	<b>141.090,00 €</b>		<b>337.060,00 €</b>

## Details zu Ihrem Finanzierungsgutachten:

	Ihre eingereichtes Finanzierungskonzept:	Baufiservice24 Finanzierungskonzept:	Differenz:
<b>Mischzinsermittlung:</b> Der Mischzins aus allen Finanzierungsbausteinen beträgt:	5,605%	4,600%	1,005%
<b>Monatliche Gesamtrate:</b> Die monatliche Gesamtrate beträgt für alle Finanzierungsbausteine zusammen:	1.018,33 €	1.018,33 €	0,00 €
<b>Restschuldermittlung:</b> Gesamte Restschuld nach Ablauf der ersten Zinsbindung:	160.536,00 €	141.090,00 €	19.446,00 €
<b>Gezahlter Gesamtbetrag für Finanzierung:</b> Nach Tilgungsende haben Sie insgesamt gezahlt (nach Ablauf der ersten Zinsbindung wurde bei beiden Berechnungen ein Zinssatz von 6% angenommen):	370.286,00 €	337.060,00 €	33.226,00 €
<b>Gebühren:</b> Schätzgebühren: Kontoführungsgebühren während Zinsbindung: Sonstige Gebühren:	- € - € - €	- € - € - €	- € - € - €
<b>Sondertilgungsoptionen:</b> 1. Finanzierungsbaustein 2. Finanzierungsbaustein	??? ???	5% p.a.	

## Unsere Handlungsempfehlung für Sie:

Ihre bestehende Finanzierung sollten Sie mit dem von uns ermittelten Finanzierungskonzept ablösen. Trotz der anfallenden Gebühren.

Dadurch verringert sich Ihre Gesamtbelastung um: 33.226,00 € bei einer gleichbleibenden monatlichen Rate von: 1.018,33 €

Auch die Gesamtlaufzeit verkürzt sich um ca. 4 Jahre.

### **Unsere Empfehlung an Sie lautet daher:**

Stellen Sie uns die für die Darlehnsbeantragung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung und wir fordern für Sie umgehend die entsprechenden Darlehnsverträge an. So erhalten Sie schnell Planungssicherheit und sparen in den nächsten Jahren viel Geld.

Viele Grüße

Ihr Spezialistenteam von Baufiservice24

Damit wir Ihre Darlehnsanfrage so schnell wie möglich bearbeiten können, benötigen wir die angekreuzten Unterlagen. Bitte stellen Sie uns diese zur Verfügung.

### **Persönliche Unterlagen**

- Kopien Ihrer gültigen Personalausweise
- Einkommensnachweis aller Darlehnsnehmer der letzten 3 Monate
- Gehaltsabrechnung Dezember des Vorjahres
- Nachweise über Nebeneinkünfte [z.B. Kindergeldnachweis]
- Angaben über monatliche Ausgaben  
Mietverträge mit Kontoauszügen (Geldeingang)
- ggf. Nachweis über Eigenkapital - (Kontoauszüge)  
Nachweis über Fremdmittel - Darlehnsverträge
- Darlehnsverträge für ggf. bestehende Kredite

### **Objektunterlagen**

- Beglaubigte Kopie des notariellen Kaufvertrages  
Teilungserklärung
- Grundbuchauszug
- Bauplansatz (Wohnfl.-berechnung / Berechnung Umbauter Raum)
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung  
Werkvertrag  
Baugenehmigung
- 2 Lichtbilder vom Beleihungsobjekt  
Gesamtkostenaufstellung
- Aufstellung der Eigenleistungen / Helferliste  
Wertgutachten
- Feuerversicherungsnachweis