



26.10.2009

Bauspar-Sofortfinanzierung: Oft eine schlechte Kombination

Bei der Baufinanzierung verkaufen Banken und Bausparvertreter gerne so genannte Bauspar-Sofortfinanzierungen. Dabei handelt es sich um eine Kombination aus Bausparvertrag und Bankdarlehen. In den ersten Jahren wird ein tilgungsfreier Bankkredit gewährt und parallel dazu ein Bausparvertrag angespart, dessen Vertragssumme dem Darlehen entspricht. Ist der Vertrag nach rund sieben bis zehn Jahren zuteilungsreif, wird rund die Hälfte des Bankdarlehens mit dem Bausparguthaben abgelöst und der Rest als Bauspardarlehen weitergeführt. Die Anbieter werben für dieses Modell vor allem mit der Zinssicherheit, weil der Festzins für das Bauspardarlehen schon von Beginn an feststeht.

Doch für Häuslebauer ist diese Alternative oft längst nicht so attraktiv wie es vordergründig scheint. So haben in den ersten Jahren Kreditnehmer massive Zinsnachteile, weil sie keine direkte Tilgung leisten, sondern parallel zum gleichbleibenden Kredit einen extrem niedrig verzinsten Bausparvertrag ansparen. Ersichtlich werden die wahren Kosten nur, wenn der so genannte Gesamteffektivzins ausgewiesen wird. Dies sei allerdings nur selten der Fall, beobachten die unabhängigen und auf Honorarbasis arbeitenden Finanzfachleute von Berater-Lotse.de, dem Online-Portal für Finanz-, Steuer- und Rechtsexperten. Dazu kommt eine weitere Unwägbarkeit: Der Zeitpunkt der Zuteilung eines Bausparvertrags wird von der Bausparkasse nicht garantiert. Verschiebt sich dieser nach hinten, dann verlängert sich die Finanzierungsdauer und kostet den Kreditnehmer zusätzliche Zinsen.

Link: <http://www.Berater-Lotse.de>

Das Portal bündelt Experten für Vermögensanlage, Renten und Versicherungen - darunter Gutachter, Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Versicherungs- und Rentenberater, die für ihre Mandanten in den genannten Bereichen als Honorar-Berater aktiv sind. Mit etwa 1.400 Adressen ist Berater-Lotse.de das erste in dieser Art spezialisierte Berater-Portal. Auch ist Berater-Lotse.de die umfassendste Datenbank für unabhängige Spezialisten im Bereich Beteiligungen, Finanzierungen, Versicherungen, Fonds und andere Geld- und Kapitalanlagen. Alle Berater haben für sich verpflichtend erklärt, keine provisionsgesteuerten Beratungsgeschäfte durchzuführen, sondern neutral und unabhängig von Produkten und Anbietern tätig zu sein. Berater-Lotse.de ist ein Projekt von:

Institut DV&P GmbH | Schleußnerstraße 26 | D-61348 Bad Homburg v. d. H.

Tel.: +49-6172-171 48 49 | Fax: +49-6172-171 48 52 | E-Mail: support@Berater-Lotse.de

Ansprechpartner für die Presse: Dietmar Vogelsang