

er Kredite

## ahren

mehr" die Mittel beschaf-  
die sie dem Schuldner  
viele Jahre zu festen Kon-

ibt bemerkenswert, daß  
raft, die einst, gestützt auf  
bankgesetz, sehr wenig  
ei Konditionenänderun-  
der Vertragslaufzeit für  
te zeigte, inzwischen – für  
utlich flexibler geworden  
eil bei Großkrediten die  
Konkurrenz eine immer  
ielt und die Grenzen vom  
normalen Geschäft mit  
der Altschuldner ebenfalls  
ien.

man praktisch vorgehen,  
Genuß der gegenwärtig  
sen zu kommen? Es gilt  
aus den Papieren heraus  
en, ob in den nächsten 24  
i 36 Monaten eine Zins-  
stschreibung ausläuft  
r gar ein variabler Zins für  
Grundschuld vereinbart  
beiden Fällen lohnt es  
der Bank oder Sparkasse  
en, zu welchen Bedin-  
sie bereit sei, eine Fort-  
des Kredits für fünf oder  
1 Jahre zu festen Zinsen  
tzt zu fixieren. Die unter-  
hen Möglichkeiten und  
wird das Institut dann  
n. Und mit diesem Vor-  
Händen wird man dann  
ch eine konkurrierende  
ch deren Möglichkeiten  
nditionen befragen. Ist  
angebot auf den ersten  
izvoll, so gilt es freilich  
die Kosten eines Wechs-  
s von einem Gläubiger  
um anderen zu klären.  
ängst nicht jede Bank ist  
reit, die kostengünstige  
g" des Pfands, nämlich  
zu akzeptieren. Wenn  
intragung ins Grundbuch  
sollte man dem Rat  
ehör schenken, dessen  
ine Kunden vor Schaden  
Dieter Ferber



Foto: Feddersen

Der Traum von den eigenen vier Wänden: ohne ausreichende finanzielle Mittel geht's nicht.

## Stolpersteine

Bei der Zinsfestschreibung sollte bedacht werden, daß nur bei unterdurchschnittlichen Zinssätzen, also unter sieben Prozent Effektivzins, eine lange Laufzeit sinnvoll ist. Bei den Kosten aber gilt es, nicht nur den Zins und die Tilgungsrate, die zusammen den Liquiditätsabfluß bestimmen, sondern auch weitere Kosten wie Eintragung ins Grundbuch oder Schätzungen des Objekts und andere Belastungen genau zu erfragen. Wird die Verlängerung einer Finanzierung nicht zu wettbewerbsfähigen Konditionen angeboten, so kann ein Wechsel des Gläubigers angezeigt sein. Doch dabei entstehen

neue Kosten. Muß im Grundbuch die alte Schuld gelöscht und eine neue und deren Gläubiger eingetragen werden, dürfen die Kosten nicht überraschen. Andererseits ist es selten hilfreich, eine getilgte Grundschuld alsbald aus dem Grundbuch löschen zu lassen, weil sie in der Zukunft zur Absicherung eines anderen Kredits kostengünstig wieder genutzt werden könnte. Es lohnt sich, mit Akribie mehrere Angebote sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Manches Kreditinstitut kann, gebunden an die eigenen Vorschriften, gar nicht alle Wünsche beliebig erfüllen. dfe

Württembergischer Hypo