

ANFORDERUNG EINES PROLONGATIONSANGEBOTES

Ich / wir beauftragen die Bau-Finanz 2000 GmbH ein Verlängerungsangebot unseres / unserer Darlehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Präferenzen zu besorgen.

Name :

Bank / Darlehensnummer :

Welche Änderung steht an ?

- Neue Zinsfestschreibung zum planmäßigen Zinsbindungsende
- Neue Zinsfestschreibung gem. gesetzlichem Sonderkündigungsrecht (§ 489 BGB)
- Vorzeitige Darlehensverlängerung (nur Signal-Iduna, bis zu 36 Monate vor Ablauf der Zinsbindung)

Welche Bedingungen sollen berücksichtigt werden ?

Berechnung soll erfolgen von Restschuld Ursprungsschuld

Betrag ohne Sondertilgung zum Zinsbindungsende verlängern

Betrag mit Sondertilgungen zum zum nächstmöglichen Monatsanfang

Sondertilgung zum gewünschten Termin in Höhe von _____ €

nach Sondertilgung ergibt sich ein Verlängerungsbetrag von _____ €

Neue Zinsfestschreibung von keine / variabel 5 Jahre

10 Jahre 15 Jahre

länger > _____ Jahre

Neue Tilgungshöhe / bzw. Gesamtrate bisherige mtl. Rate _____ % p.a.

neue Rate _____ € Volltilgung

Sondertilgungsoption einschließen ja nein

Datum : _____ Unterschrift : _____

ERLÄUTERUNGEN ZUM Prologationsgeschäft

- 1) Darlehen werden nach Ablauf einer Zinsfestschreibung fällig. Das bedeutet, dass sie entweder abgelöst werden (durch Eigenkapital oder Umschuldung zu einer anderen Bank) oder eben beim selben Kreditgeber prolongiert (verlängert) werden.
Der Darlehensnehmer muss nicht bis zum Zinsbindungsende warten, um sich eine Verlängerungskondition einzuholen, sondern kann sich schon 36 Monate vorher (bei einigen Banken auch 60 Monate vorher) mit einem sogenannten Forwarddarlehen die Anschlusskondition sichern.
- 2) Achtung : Mit Annahme eines Forwarddarlehens ist ein Kreditvertrag zustande gekommen, selbst wenn er erst Monate später beginnt. Heißt, dass die bereits gesicherte Kondition unabhängig davon gilt, wie sich der Zinssatz zum Verlängerungstermin dann wirklich darstellt.
Darüber hinaus ist auch eine Umschuldung oder Ablösung zum Verlängerungstermin nicht mehr möglich.
- 3) Ein Forwarddarlehen soll dem Darlehensnehmer die Chance einräumen sich sehr frühzeitig eine gute Anschlusskondition zu sichern. Solche Darlehen machen immer dann besonders Sinn, wenn man mit steigenden Konditionen rechnet und sich jetzt den aktuell günstigen Zinssatz sichern möchte.
- 4) Da auch die Banken den Zinssatz zum Ende der Zinsbindung, also in max 36 bzw. 60 Monaten, nicht kennen, deckeln sie ihr Risiko mit einem Forwardaufschlag. Dieser Aufschlag in Höhe von allgemein rd. 0,02 % pro Monat wird berechnet auf der Basis der Monatsanzahl bis zum Verlängerungstermin, wird aber auf die neue Kondition aufgeschlagen und gilt für die komplette neue Zinsfestschreibung. Wenn der Kunde also eher mit stagnierenden Zinssätzen rechnet, sollte man den Abschluss des Forwarddarlehens hinauszögern, um letztlich Forwardaufschläge zu sparen. Für die letzten i.a.R. 6 Monate (bei wenigen Anbietern auch 12 Monate) fallen keine Forwardgebühren mehr an. Beispiel : Die Zinsbindung läuft in 26 Monaten ab. Der Kunde möchte sich heute die Kondition für in 26 Monaten sichern. Da die letzten 6 Monate Aufschlagsfrei sind ergibt sich für 20 Monate ein Aufschlag von 0,40 % p.a., welche auf die heute aktuelle Baufinanzierungskondition aufgeschlagen wird. Dieser so ermittelte Betrag wird fällig in 26 Monaten für den Zeitraum der neu gewünschten Zinsfestschreibung
- 5) Es empfiehlt sich grundsätzlich die neue Tilgung mindestens um den Satz zu erhöhen, den man ggf. durch Zinsreduzierungen einspart
- 6) Es empfiehlt sich grundsätzlich von der Ursprungsschuld zu rechnen und nicht von der Restschuld. Damit wird letztlich ein schnellere Entschuldung (kürzere Laufzeit) erreicht.
- 7) Hat der Vertrag, der verlängert werden soll, eine Zinsbindung die länger als 10 Jahre ist, hat der Kunde lt. § 489 BGB ein außerordentliches Kündigungsrecht. Dieses greift nach Ablauf von 10 Jahren nach Vollauszahlung des Darlehens plus 6 Monaten Kündigungsfrist.
- 8) Bei einer vorgezogenen Verlängerung (Achtung nur bei Signal-Iduna) kann das Darlehen sofort zum nächsten Monat neu verlängert werden. Der Ablauf der aktuellen Zinsbindung muss nicht abgewartet werden. Hier fallen keine Forwardgebühren an, weil es keinen Forwardzeitraum gibt. Allerdings entsteht der Signal-Iduna durch den vorzeitigen Ausstieg aus der aktuellen Zinsbindung ein Zinsschaden, welcher durch eine Vorfälligkeitsentschädigung auszugleichen ist. Allerdings wird diese Entschädigung, nicht wie üblich in einer Summe zur Zahlung fällig, sondern wird verteilt auf die neue Zinsfestschreibung in die Kondition eingearbeitet.
- 9) Sichern Sie sich auch bei einer Verlängerung die neuen Konditionen so lange, wie möglich.