

Inhaltsverzeichnis

Immobilienfinanzierung: Eigenkapital kann kurzfristig durch Ratenkredit erhöht werden

Immobilien teilweise mit Bargeld bezahlen? Das sollten Sie sich gut überlegen

Im eigenen Heim dem Alter beruhigt entgegensehen

Übertragung von Immobilien

Immobilienmarkt aktuell

Überhitzung auf dem US Immobilienmarkt

Wie wäre es mit US - Subventionen für Ihre Immobilienfirma oder Immobilien in den USA?

Günstiger ins Wohneigentum mit Förderdarlehen in Schleswig Holstein

Korrektur am Immobilienmarkt in Spanien

Immobilien Zwangsversteigerungen im Internet

Erfolgreich und wirtschaftlich bauen / Tipps und Hilfen

Sicherheit beim Immobilienerwerb: Solider Kaufvertrag vermindert Risiken

Trendwende am Zinsmarkt vollzogen / Jetzt lange Laufzeiten sichern / Experten: Kein Grund zur Panik

Kompetente Informationen für private Bauherren und Käufer

Günstige Immobilienfinanzierungen aus der Schweiz

Vorsicht vor hohen Schätzkosten

Kostenlose Erstellung von Exposés für die Gewerbeimmobilienvermarktung

Die Immobilienmakler im Internet? Hier werden sie gefunden! Weg mit den Vorurteilen

Finanzierung: Was tun, wenn sich mein Einkommen ändert?

Neuer Online-Test von BauFi-Aktiv

Immobilien Eigentümer mit variablen Darlehen sollten feste Zinsbindung erwägen

Gutachter hilft beim Hauskauf

Immobilienfinanzierung: Darlehensnehmer sollten auf KfW-Angebote achten –

Baugeldmakler bieten Zugriff auf immer mehr Darlehensarten

Nachfinanzierung - wenn das Geld zum Bau nicht ausreicht

Billigere Darlehen durch angewandten Umweltschutz

Wie sich Bauherren eine günstige Anschlussfinanzierung sichern

Immer mehr Finanzierungen ohne Eigenkapital - Darlehen bis 117 Prozent des Kaufpreises möglich

Neues Immobilienportal tritt in den Markt! „MyImmoworld“ ist das neue innovative Immobilienportal für Anbieter und Interessenten.

Vermieterschutz gegen Mietnomaden mit Mehrwert

Preisvorteil für Käufer in Deutschland / Neue Eigenheime fast überall in Europa deutlich teurer / Wirtschaftskraft ist Hauptfaktor für Immobilienpreise

Im Ausland Sorge vor Preiseinbrüchen, hierzulande steht der Anstieg noch bevor

Immobilien-Zwangsversteigerungen nur noch ohne Bargeld

Sondertilgungen bei der Baufinanzierung

Werterhalt: Regelmäßige Pflege puscht Immobilienwert

Vorsicht vor Steuersparmodell / Grunderwerbsteuer beim Immobilienkauf

Transparente Baufinanzierung schützt vor bösen Überraschungen

Baufinanzierung: Häuslebauer mit Kindern können Zinsen sparen

Optimale Bedingungen für Anschlussfinanzierer / Zinssicherung bis zu 60 Monate im Voraus möglich / Kürzere Forward-Darlehen sogar ohne Aufschlag

Durch geschicktes Umschulden Geld sparen

Baufinanzierung: Fremdwährungsdarlehen nunmehr ohne Währungsrisiko

Formeln für die Immobilienfinanzierung: Verschiedene Berechnungsvarianten können Orientierung bieten

Achtung! Verkaufte Kredite

Hypotheken-Niedrigzinsen bekommt nicht jeder

Jetzt sanieren, Energie sparen und Zuschüsse vom Staat kassieren!

Vorfälligkeitschutz: Vorzeitiger Darlehensausstieg muss nicht mehr viel kosten /
Zielgerichtete Ausstiegsoption schon für einmalig 300 bzw. 500 Euro

150 Schritte zum Traumhaus: Wenn der Schein die Sinne trügt

Modernisieren ohne Grundschuld

Grundlagen: Grundschuld und Hypothek

Darlehen dürfen ohne Vorfälligkeitsentschädigung gekündigt werden

Förderungen für Bauherren - auch ohne Eigenheimzulage

Die eigene Wohnung? Durchschnittsangestellter kann problemlos Durchschnitts-
wohnung kaufen - Vielen ist Kombination aus Immobilienpreisen und niedrigen
Bauzinsen nicht bewusst

Darlehensnehmer unterschätzen Höhe der Restschuld - Tipp: Tilgungsplan anfordern

Flexibel und trotzdem sicher: Cap Darlehen

Immobilienfinanzierung: Das Eigenkapital kann kurzfristig durch Ratenkredit erhöht werden

Immobilienfinanzierungen lassen sich durch geschickte Produktkombinationen in einigen Fällen deutlich verbilligen. Wenn Darlehensnehmer einen kleinen Teil der Finanzierungssumme kurzfristig über einen Raten- oder Diskontkredit bereitstellen, können sie ihren Eigenkapitaleinsatz erhöhen und somit die Konditionen für die Immobilienfinanzierung senken.

Ein hoher Beleihungsauslauf verteuert die Konditionen während der gesamten Zinsbindungsfrist, was zu erheblich höheren Kreditkosten führt. Die höheren Zinskonditionen für einen Ratenkredit gelten indes nur für den kleineren Teil der Finanzierungssumme. Zudem kann der zusätzliche Kredit flexibel zurückbezahlt werden.

Ein Rechenbeispiel: Während eine 105 % - Finanzierung über eine Summe von 315.000 Euro zu Zinskonditionen von 5,08 Prozent aufgenommen werden kann, kostet eine 100 % - Finanzierung über 300.000 Euro lediglich 4,69 Prozent.

Im Laufe einer zehnjährigen Zinsbindung lassen sich durch den günstigeren Zins rund 17.000 Euro sparen! Gesenkt werden kann die langfristige Finanzierungssumme von 315.000 Euro auf 300.000 Euro, indem beispielsweise ein Ratenkredit über 15.000 Euro aufgenommen wird. In diesem Fall kostet die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel trotz der hohen Zinskonditionen für den kurzfristigen Kredit lediglich 3.500 bis 4000 Euro.

Die Zinsersparnis liegt damit bei rund 13.000 bis 13.500 Euro. Zu empfehlen ist diese Finanzierungsvariante jedoch nur Darlehensnehmern mit einer ausgezeichneten Bonität. Grund: Durch die höhere monatliche Belastung bis zur vollständigen Tilgung des Ratenkredits beschneidet sich der Darlehensnehmer in den ersten Jahren um einen finanziellen Sicherheitspuffer.

Soll ich Immobilien teilweise mit Bargeld bezahlen?

Das sollten Sie sich gut überlegen! Achtung! Ab 15.6.2007 verschärfte Bargeld-Kontrollen bei Reisen ins Ausland.

Am 24.5.2007 hat der Deutsche Bundestag ganz unauffällig und quasi nebenbei, still und heimlich, eine Änderung des Zollverwaltungsgesetzes vorgenommen, die von vielen zustimmenden Abgeordneten des Bundestages vermutlich nicht erkannt wurde, die von der Presse bislang kaum erwähnt wurde, die aber für so manchen Steuerbürger noch zu einer gefährlichen Falle werden wird.

Versteckt ist die Neuregelung im "Gesetz zur Änderung des Zollfahndungsdienstgesetzes und anderer Gesetze". Hier geht es vorrangig um neue Regeln zu Überwachungsmaßnahmen von Telekommunikation, Post und Wohnraum im Privatbereich durch Zollkriminalamt und Zollfahndungsämter.

Über diese "Aufreger" wurde im Parlament heftig debattiert. Doch zur Änderung des Zollverwaltungsgesetzes gab es keinerlei Äußerungen. Lapidar hieß es lediglich, dass "die Befugnisse der Zollverwaltung zur Überwachung des grenzüberschreitenden Bargeldverkehrs an die einschlägige EU-Verordnung angepasst" wurden. Um was geht es dabei eigentlich?

Es dürfte Ihnen bekannt sein, dass Sie schon seit 1998 bei Reisen ins Ausland und zurück mit Fragen von Zoll und Bundespolizei rechnen müssen, ob Sie Bargeld, Schecks, Sparbücher, Wertpapiere u. Ä. mit sich führen:

- Wenn Sie Bargeld und ähnliche Zahlungsmittel von mehr als 15. 000 EUR mitführen, sind Sie verpflichtet, dies auf Nachfrage anzugeben. Sie müssen darlegen, woher das Geld stammt, wofür es verwendet werden soll und - wenn es nicht Ihr eigenes Geld ist - für wen Sie es transportieren. Es besteht jedoch keine Pflicht, den Besitz solcher Vermögenswerte von sich aus zu offenbaren!