

	Finanzierungsbeginn	Finanzierungsverlauf	Finanzierungsende
<b>Finanzierungslücken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergessene Kosten (z.B. keine Finanzierung des Disagios, von Nebenkosten etc.)</li> <li>- Überbewertung von Eigenleistungen</li> <li>- Niedrigeres Eigengeld</li> <li>- Steigende Baukosten (Baukosten / Kaufpreis steigen unerwartet)</li> <li>- Kreditvergabe ist niedriger als geplant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ungeplante Baukosten treten sehr spät ein</li> <li>- Eigenleistungen können nicht erbracht werden</li> <li>- Renovierungskosten wurden nicht bedacht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Tilgung des Kredits stellt sich heraus, daß nebenher Stundungskredite aufgelaufen sind, die jetzt zu tilgen sind.</li> </ul>
<b>Belastungshöhe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersparte Mietkosten werden eingerechnet (nur theo. Wert)</li> </ul> <p>Berechnung der Ratenbelastung nicht mit der Kreditvollauszahlung berechnet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ratenhöhe anfänglich zu niedrig (Verzicht auf Tilgung)</li> <li>- Miete der alten Wohnung bis zum Einzug wurde nicht berücksichtigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steuervorteile (EHZ) fallen weg</li> <li>- Öffentliche Kredite setzen mit der Rückzahlung ein</li> <li>- Arbeitslosigkeit, Krankheit, Scheidung, Berufsunfähigkeit, Berufsveränderungen führen zu geringerem Einkommen</li> <li>- Nachfinanzierungsbedarf erhöht Kreditvolumen und damit die Belastungen</li> <li>- Betriebskosten wurden nicht bedacht und wirken sich aus</li> <li>- Zinsbindungen enden; höhere Kreditzinsen werden fällig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umschuldungen und vorzeitige Rückzahlungen führen nicht etwa zu niedrigeren Raten, da etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen mitzufinanzieren sind.</li> </ul>
<b>Wirtschaftlich nachteilig</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provision für den Berater steht im Vordergrund</li> <li>- Kreditkonstruktion, die aus Spar-Kreditverträgen bestehen und im Vergleich zum Hypothekenkredit nachteilig sind</li> <li>- falsche Berücksichtigung von Steuervorteilen</li> <li>- Kreditkosten stehen nicht im Verhältnis zur tatsächlich ausgezahlten Kredithöhe</li> <li>- auf den bereits ausgezahlten Teil des Kredits werden höhere Kreditzinsen bis zur Vollauszahlung gerechnet</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapitallebensversicherungen haben geringere Überschüsse als erwartet und tilgen den Kredit nicht</li> <li>- Bei Zwischenkrediten wird ein Bausparvertrag vorzeitig zugeteilt und das Kreditinstitut verlangt zur Kreditablösung eine Vorfälligkeitsentschädigung.</li> <li>- Umschuldungen werden zu falschen Zeitpunkten und mit hohen Vorfälligkeitsentschädigungen durchgeführt</li> <li>- Disagioerstattungen bei Sondertilgungen werden unterlassen</li> </ul>