

## Umschuldung

Sie wollen sich niedrige Zinsen schon während der Zinsbindung Ihres Baukredits sichern? Lassen Sie sich ausrechnen, wann sich eine Umschuldung oder ein Forward-Darlehen lohnt. Finanztest erstellt zusammen mit den Verbraucherzentralen Bremen und Hamburg eine detaillierte Computeranalyse.

Bei einer Teilnahme an unserer Analyse erhalten Sie für 60 Euro pro Darlehen: eine Überprüfung der von Ihrer Bank berechneten Vorfälligkeitsentschädigung, eine Berechnung des Kritischen Zinses, der Ihnen zeigt, wie hoch die Hypothekenzinsen in der Zukunft steigen müssen, damit sich die Umschuldung für Sie lohnt, einen Vergleich des Umschuldungsangebots Ihrer Bank mit den aktuellen Konditionen von Forward-Darlehen.

### Bitte beachten Sie:

Das Angebot gilt nur für private Baufinanzierungen. Anders als bei einem Hausverkauf gibt es auf eine vorzeitige Darlehensrückzahlung im Rahmen einer Umschuldung in der Regel keinen Rechtsanspruch.

Fragen Sie deshalb Ihre Bank zunächst nach einem konkreten Angebot für die Umschuldung.

Ohne ein solches Angebot – mit Angabe der Vorfälligkeitsentschädigung und der Konditionen für das neue Darlehen – können wir keine Berechnung für Sie durchführen.

Die Berechnung des Kritischen Zinses ist nur unter der Annahme möglich, dass die Kreditrate nach der Umschuldung unverändert bleibt. Wollen Sie mit der Umschuldung auch ihre monatliche Belastung senken, können wir nur überprüfen, ob die Vorfälligkeitsentschädigung angemessen ist. Bitte geben Sie auch an, ob Sie die Vorfälligkeitsentschädigung aus eigenen Mitteln bezahlen können oder ob sie durch eine Aufstockung des Kredites finanziert werden soll.

### So machen Sie mit:

- Bitte füllen Sie den Teilnahmebogen vollständig und gut leserlich aus, erteilen Sie uns eine einmalige Einzugsermächtigung über 60 Euro. Außerdem benötigen wir eine Kopie des Darlehensvertrags und – falls vorhanden – eine Kopie der Bankabrechnung über die Vorfälligkeitsentschädigung, sowie eine Kopie des neuen Darlehensangebots Ihrer Bank.

- Senden Sie Ihre vollständigen Unterlagen an folgende Adresse:

**Stiftung Warentest**  
**Analyse Umschuldung**  
**10773 Berlin**  
**oder an die Fax-Nr. 0 30/26 31–24 88**

- Die Auswertung dauert etwa zwei Wochen.
- Ihre Angaben werden streng vertraulich behandelt.
- Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter 0 30/26 31 22 44 oder 0 30/26 31 21 21.

## Analyse

## Umschuldung eines Baukredits

Sie wollen sich niedrige Zinsen schon während der Zinsbindung Ihres Baukredits sichern? Lassen Sie sich ausrechnen, wann sich eine Umschuldung oder ein Forwarddarlehen lohnt.

**Die Analyse kostet 60 Euro.**

### Sie erhalten:

- eine Überprüfung der von Ihrer Bank berechneten Vorfälligkeitsentschädigung,
- eine Berechnung des kritischen Zinses, der Ihnen zeigt, wie hoch die Hypothekenzinsen in der Zukunft steigen müssen, damit sich die Umschuldung für Sie lohnt,
- einen Vergleich des Umschuldungsangebots Ihrer Bank mit den aktuellen Konditionen für Forwarddarlehen.

**Bitte beachten Sie:** Das Angebot gilt nur für private Baufinanzierungen. Bei einer Umschuldung haben Sie in der Regel keinen Rechtsanspruch auf eine vorzeitige Darlehensrückzahlung. Fragen Sie deshalb Ihre Bank zunächst nach einem konkreten Angebot. Die Berechnung des kritischen Zinses ist nur unter der Annahme möglich, dass die Kreditrate nach der Umschuldung unverändert bleibt. Wollen Sie mit der Umschuldung auch Ihre monatliche Belastung senken, können wir nur überprüfen, ob die Vorfälligkeitsentschädigung angemessen ist.

### Angaben zum Darlehen (bitte deutlich in Druckschrift ausfüllen)

Datum der Umschuldung: \_\_\_\_\_ Außerdem benötigen wir  
Restschuld zum Umschuldungstermin: \_\_\_\_\_  eine Kopie des Darlehensvertrags (unbedingt erforderlich)  
Höhe der geforderten Vorfälligkeitsentschädigung: \_\_\_\_\_  eine Kopie der Bankberechnung der Entschädigung (falls vorhanden)  
Die Vorfälligkeitsentschädigung wird durch Aufstockung des Kredits finanziert:  Ja  Nein  eine Kopie des neuen Darlehensangebots Ihrer Bank

### Persönliche Angaben (bitte deutlich in Druckschrift ausfüllen)

Name, Vorname: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ Telefon (tagsüber für Rückfragen): \_\_\_\_\_

### Zahlungsart (bitte deutlich in Druckschrift ausfüllen)

Eine Analyse kostet **60 Euro**.

Ich zahle per Bankeinzug  Ich zahle per Kreditkarte (Visa-Card oder MasterCard)

Kreditinstitut \_\_\_\_\_ Kreditkarteninstitut \_\_\_\_\_  
Kontonummer \_\_\_\_\_ Bankleitzahl \_\_\_\_\_ Kreditkartennummer (16-stellig) \_\_\_\_\_ Kreditkarte gültig bis \_\_\_\_\_  
(Monat/Jahr)  
Kontoinhaber (falls abweichend) \_\_\_\_\_ Kartenprüfnummer\* \_\_\_\_\_ Kreditkarteninhaber \_\_\_\_\_  
Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_ \* Die letzten drei Ziffern im Unterschriftfeld auf der Kartenrückseite

**Füllen Sie den Kupon aus und senden Sie ihn an: Stiftung Warentest, „Analyse Umschuldung“, Postfach, 10773 Berlin, oder per Fax an: 0 30/26 31 24 88**