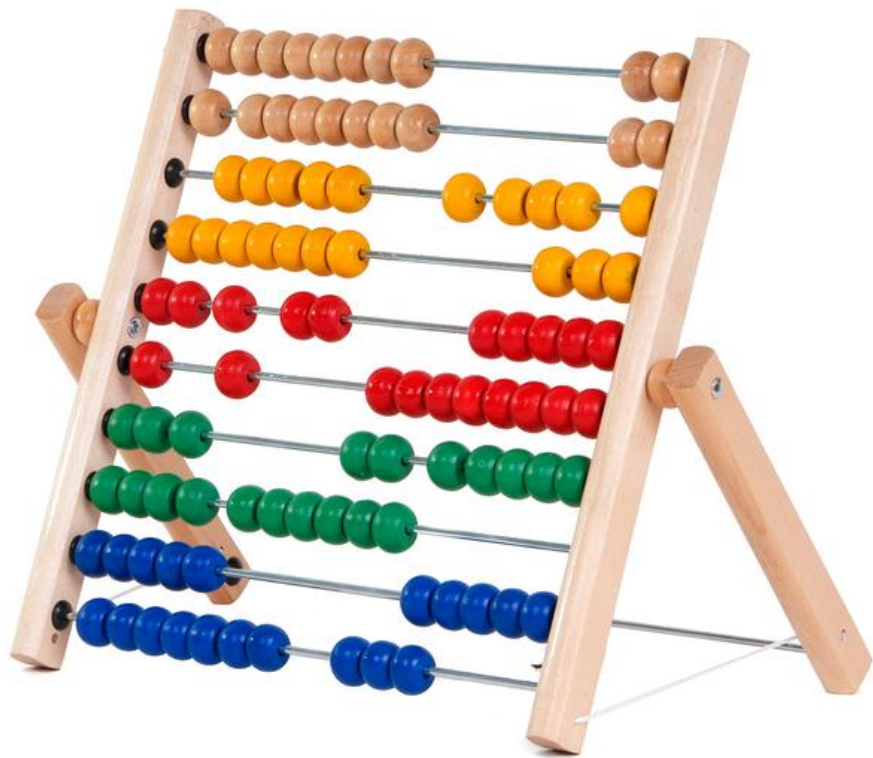


www.kreditzentrale.com/thema/kreditvergleich



E-BOOK
RATGEBER

KREDITE VERGLEICHEN

1	Kredite vergleichen	3
2	Kosten eines Kredites	3
2.1	Nominalzinssatz	3
2.2	Disagio	4
2.3	Bearbeitungsgebühr	5
2.4	Restschul- oder Kredit-Lebensversicherung.....	5
2.5	Effektiver Jahreszins	6
2.6	Preisangabenverordnung	7
2.7	Nettodarlehensbetrag	7
2.8	Vorfälligkeitsentschädigung	8
2.9	Flexible Vertragsgestaltung	9
2.10	Zusammenfassung	9
3	Bonitätsprüfung	10
3.1	Einkommenssituation	10
3.2	Sicherheiten und Eigenkapital	11
3.3	SCHUFA	12
3.4	Auswirkungen auf die Zinshöhe	13
3.5	Zusammenfassung:.....	13
4	Liquiditätsplanung.....	13
4.1	Verbraucherkredite: Haushaltsplanung	14
4.2	Gewerbliche Kredite: Umsatz- und Ertragsvorschau	14
4.3	Zusammenfassung	15
5	Werbung richtig deuten.....	15
5.1	Null-Prozent-Finanzierung und Barzahlungsrabatt	15
5.2	Ab-Preise.....	16
5.3	Zusammenfassung	16
6	Bekomme ich den Kredit überhaupt?.....	17
7	Kreditantrag-Checkliste	17
7.1	Projektbeschreibung.....	18
7.2	SCHUFA-Eigenauskunft.....	18
8	Kreditvergleich-Checkliste	18
8.1	Ermittlung des benötigten Kapitals	18
8.2	Bearbeitungsgebühr	19
8.3	Nominalzins	19
8.4	Effektiver Jahreszins	19
8.5	Restschulversicherung.....	19
8.6	Bruttokreditbetrag.....	19
8.7	Vertragsbedingungen	19
8.8	Fazit.....	19

1 Kredite vergleichen

Die Angebote für Kredite sind sehr vielfältig, oft verlockend dargestellt und deswegen nicht auf den ersten Blick vergleichbar. Banken nutzen häufig Methoden, die Kosten eines Kredits zu verpacken und so die beworbene Zinshöhe zu beeinflussen. Auch im Kleingedruckten können Kostenfallen stecken. Ein intensiver Vergleich der Konditionen und des Kleingedruckten lohnt sich auch schon bei kleinen Finanzierungssummen. So können Sie in der direkten Gegenüberstellung der verschiedenen Angebote selbst erkennen, welcher Kredit tatsächlich der günstigste ist.

Wenn Sie anschließend beim Bankgespräch die richtigen Fragen stellen und die passenden Argumente im Gepäck haben, stehen die Chancen gut, dass Sie tatsächlich ein Schnäppchen machen.

2 Kosten eines Kredites

Banken werben gerne mit niedrigen Zinsen, die allerdings oft mit einem Sternchen oder anderen Hinweisen versehen sind. Dieser Verweis auf Erläuterungen ist ernst zu nehmen, denn die Angebote beziehen sich auf eine spezielle, für die Bank optimale Situation. Außerdem ist die Frage zu klären: Handelt es sich bei dem angegebenen Kreditzins um einen nominalen oder effektiven Jahreszinssatz? Sind weitere Gebühren erwähnt? Was ist, wenn der Kredit vorzeitig abgelöst werden soll? Wie flexibel ist der Vertrag, kann man z.B. aufstocken oder verlängern?

Um Konditionen für Kredite wirklich vergleichen zu können, müssen einige Begriffe klar sein. Außerdem macht es bei Finanzierungsgesprächen einen starken Eindruck auf den Sachbearbeiter, wenn Sie als kompetenter und ernst zu nehmender Verhandlungspartner sicher auftreten können.

2.1 Nominalzinssatz

Der Begriff leitet sich aus der lateinischen Sprache ab, in der das Wort Nomen eben Namen oder in diesem Fall Nennwert bedeutet. Der Nominalzins bezieht sich also auf den Zins zum Nennwert, ohne dass irgendwelche Kosten, Nebenkosten oder Ratenzahlungseffekte berücksichtigt werden. Wenn also z.B. ein Kredit von 100.000 Euro zu einem Nominalzins von 10 % aufgenommen wird, sind zum Ende eines Jahres 10.000 Euro Zinsen fällig.

Die Raten werden aber meist monatlich gezahlt, so dass die monatliche Tilgung von der Kreditsumme abgezogen und der Zins entsprechend herunter gerechnet werden muss. Der Zinsanteil an einer Tilgungsrate verändert sich also mit Anrechnung des Tilgungsbeitrages.

Wenn zu Beginn des Beispielkredites 10.000 Euro, gerechnet auf den Monat also 833,33 Euro, der Anteil der Zinsen an der

Monatsrate waren, wird dieser Anteil zum Ende des Kredites entsprechend weniger sein, weil die Kreditsumme sich reduziert hat. Der Kreditgeber verliert bei monatlicher Rückzahlung also Teile des vereinbarten Zinses, so dass er einen entsprechenden Aufschlag auf den Nominalzins vornimmt, der sich neben anderen Kosten im effektiven Jahreszins widerspiegelt.

Der Vollständigkeit halber sei noch eine andere Kredit-Variante erwähnt: die Tilgungsaussetzung. Hier werden über die gesamte Laufzeit nur die Zinsen bezahlt und am Ende die Tilgung auf einmal vorgenommen. Dadurch bleibt die Zinsbelastung über die gesamte Laufzeit gleich hoch. Dies macht aber nur bei gewerblichen Finanzierungen Sinn, weil der steuerliche Abzug der Zinsen sich dann gewinn- und somit steuermindernd auswirken kann.

Grundsätzlich unterscheidet man am Markt die Möglichkeit der Finanzierung zu einem festgelegten oder einem bonitätsabhängigen Zinssatz. Um diese Varianten vergleichen zu können, müssen immer konkrete, auf die persönliche Situation zugeschnittene Angebote eingeholt werden. Bei guter Bonität kann man mit einem bonitätsabhängigen Zinssatz durchaus Vorteile erlangen, z.B. für Beamte oder Mitarbeiter im Öffentlichen Dienst macht diese Möglichkeit durchaus Sinn.

Da die Kostenstrukturen bei den Banken sehr unterschiedlich sind, können sich selbst bei gleichem Nominalzins die Anbieter im effektiven Zinssatz unterscheiden. Im Gegensatz zu Kapitalanlagen sollte der Nominalzins zum Vergleich bei Finanzierungen deswegen nicht heran gezogen werden. Er gibt lediglich eine Orientierung, entscheidend sind aber der effektive Jahreszins und die sonstigen Kosten.

Fazit: Der Nominalzinssatz ist zunächst nur ein Anhaltspunkt. Um einen Kreditvergleich realistisch vornehmen zu können, benötigen Sie den effektiven Jahreszinssatz in einem konkreten Angebot, da es auch bonitätsabhängige Zinssätze gibt.

2.2 Disagio

Ein weiterer Kostenfaktor kann das so genannte Disagio sein. Anstatt des Begriffes Disagio findet man in der Finanzwelt auch die Bezeichnungen Damnum oder Abgeld, die aber alle einen Abschlag auf den

Nennwert eines Darlehens oder einer Anlage zum Inhalt haben. Im Falle eines Kredites wird entweder ein Prozentsatz des Finanzierungsbetrages, beispielsweise 10 % Damnum, oder ein Auszahlungskurs, z.B. 90 % Auszahlung, als Disagio aufgeführt. D.h., dass in jedem Fall bei einer Kreditsumme von 100.000 Euro nur 90.000 Euro ausgezahlt werden.

Das Disagio ist ein Instrument, die Nominalzinsen für einen bestimmten Zeitraum niedrig zu halten, da diese Kosten als vorausbezahlte Zinsen gelten. Dabei ist aber zu bedenken, dass der Nennwert, in unserem Beispiel die 100.000 Euro, verzinst und auch zurückgezahlt werden müssen. Wird die gesamte Summe, also 100.000 Euro als Darlehen benötigt, muss eine entsprechend höhere Kreditsumme aufgenommen werden. Hier lohnt sich das genaue Nachrechnen, denn die Zinsvorteile durch ein Disagio gelten nur für einen bestimmten Zeitraum, für den die Kreditzinsen fest geschrieben sind. Danach muss neu verhandelt werden.

Fazit: Werden Ihnen niedrigere Kreditzinsen auf Grund eines Disagios angeboten, berücksichtigen Sie die Zinsfestschreibungsdauer und rechnen Sie genau nach. Bei gewerblichen Finanzierungen kann ein Disagio steuerlich geltend gemacht werden.

2.3 Bearbeitungsgebühr

Banken und Finanzierungsinstitute lassen sich ihren Aufwand zur Prüfung eines Darlehensantrages gerne mit einer zusätzlichen Bearbeitungsgebühr abgelten. Auf diesen Punkt ist besonderes Augenmerk zu legen, denn gerade in den letzten Jahren ist die Rechtsprechung zu diesem Thema in Bewegung gekommen. So gibt es bereits Urteile von einigen Land- und Oberlandesgerichten (z.B.: Az: 8 U 662/11) zur Unrechtmäßigkeit dieser Bearbeitungsgebühren, da eine intensive Kreditprüfung in erster Linie im Interesse der Bank oder des Finanzierungsinstitutes liegt und nicht in dem des Verbrauchers. Schließlich trägt die Bank die Verantwortung für die Sicherheit des ausgegebenen Geldes und muss dafür Sorge tragen. Der Verbraucher zahlt für den Kredit die vereinbarten Zinsen und das sollte ausreichen.

Bislang wurden durchschnittlich zwischen 1 und 2 % des Kreditbetrages als Bearbeitungsgebühren erhoben und meist mit finanziert. Beim Vergleich von Kreditangeboten sollten Sie also auf diesen Punkt achten und die Bank oder das Finanzierungsinstitut direkt darauf ansprechen. Eine Entscheidung vor dem Bundesgerichtshof liegt zwar noch nicht vor und Handhabung bei den verschiedenen Banken liegt in deren Ermessensspielraum, aber die Rechtsprechung bewegt sich in eine eindeutige Richtung und schützt den Verbraucher.

Fazit: Wird eine Bearbeitungsgebühr gefordert, fragen Sie gezielt nach. Achten Sie auch darauf, ob die Bearbeitungsgebühr mit finanziert oder vom Darlehensbetrag abgezogen wird, da dies wiederum den Auszahlungsbetrag reduzieren würde.

2.4 Restschuld- oder Kredit-Lebensversicherung

Ein sehr umstrittenes Thema stellt die Restschuldversicherung, die auch als Kredit-Lebensversicherung oder Restkreditversicherung bezeichnet wird, dar. Meist wird der

Abschluss einer solchen Versicherung vom Kreditgeber empfohlen oder gar vorausgesetzt, stellt er doch somit die Ratenzahlung für seinen Kredit für den Fall des Todes des Kreditnehmers, der Arbeitsunfähigkeit oder auch Arbeitslosigkeit sicher, denn die Leistungen in diesen Fällen werden direkt an die Bank abgetreten. Eine solche Absicherung kann durchaus sinnvoll sein, aber auch hier ist das Kleingedruckte zu lesen.

Es gibt in den Versicherungsbedingungen einiger Anbieter durchaus Wartezeiten für Leistungen, was kontraproduktiv sein kann. Allerdings kann eine Restschuldversicherung auch große Vorteile beinhalten, denn sie ist nicht mit den üblichen Annahmekriterien für Risiko-Lebensversicherungen verbunden, da es sich um Gruppenverträge handelt. Gibt es beispielsweise Vorerkrankungen, die einem Abschluss einer Todesfallabsicherung oder einer Berufsunfähigkeitsversicherung am freien Versicherungsmarkt entgegenstehen würden, kann man hier zumindest für den gewünschten Kredit eine Absicherung erhalten und für sich selbst und die Angehörigen Planungssicherheit schaffen.

Die Kosten für diese Versicherung verteuern den Kredit meist enorm, da sie vom Kreditnehmer gezahlt werden müssen. Auch hier gilt es, die Beträge genau zu untersuchen, denn bei einigen Anbietern sind hohe Abschlussprovisionen enthalten. Es kann durchaus vorkommen, dass der Abschluss einer solchen Versicherung zur Verbesserung des Kreditscorings, also der persönlichen Bewertung des Ausfallrisikos, führt, das stellt aber die Ausnahme im Markt dar. Kritisiert wird, dass diese Absicherung fakultativ angeboten werden sollte, aber oft an die Kreditvergabe gekoppelt wird, was eigentlich nicht zulässig ist. In Deutschland gilt, wenn diese Versicherung zwingend vorgeschrieben wird, dann müssen die Kosten dafür in den effektiven Jahreszins eingerechnet und dürfen somit nicht separat erhoben werden.

Fazit: Wird Ihnen ein solches Angebot vorgelegt, studieren Sie die Kosten dafür genau und wägen Sie diese mit dem Nutzen für Sie ab. Dazu sollten Sie sich die Versicherungsbedingungen genau erläutern lassen. Wenn diese Versicherung für den Verbraucherkredit zwingende Voraussetzung ist, dürfen keine separaten Kosten entstehen, denn diese müssen im effektiven Jahreszins enthalten sein.

2.5 Effektiver Jahreszins

Der effektive Jahreszinssatz zeigt die wirklichen Kosten des Kredites bezogen auf die nominale Kredithöhe pro Jahr. Hier fließen also der Nominalzinssatz, das Disagio, Bearbeitungsgebühren, unter Umständen die Versicherungsbeiträge für die Restschuldversicherung, die Dauer der Zinsfestschreibung und die Tilgung zusammen. Weitere Faktoren sind kostenträchtige Details, wie z.B. die Verrechnungstermine für Zins und Tilgung, aber auch Beginn und Höhe der Tilgung. Nicht enthalten sind jedoch Gebühren für Wertermittlung, Bereitstellungszinsen und Teilauszahlungszuschläge.

Der effektive Jahreszinssatz muss bei Verbraucherkrediten immer ausgewiesen werden, um die oft so unterschiedlich gestalteten Kreditvarianten vergleichbar zu machen. Wichtig ist dabei, dass bei einem Vergleich die gleichen Zinsfestschreibungsdauern zu Grunde liegen.

Fazit: Wenn Sie Kredite effektiv vergleichen wollen, ziehen Sie den effektiven Jahreszinssatz pro Jahr heran. Hier finden sich die wesentlichen Kosten Ihres Kredites in Prozent pro Jahr bezogen auf die Kreditsumme wieder. Die Dauer der Zinsfestschreibung sollte bei den zu vergleichenden Angeboten gleich sein.

2.6 Preisangabenverordnung

Die korrekte Ausweisung der Kosten für Kredite ist seit 1985 in der Preisangabenverordnung (PAngV) geregelt. Im Laufe der Jahre erfuhr diese Verordnung diverse Änderungen, so zum Beispiel auch für die korrekte Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes. Diese Verbraucherschutzverordnung stellt unter anderem sicher, dass Angebote für Darlehen und betreffende Verträge alle relevanten Kosten und Preise aufweisen. Insbesondere der effektive Jahreszins muss so berechnet werden, dass Kreditangebote vergleichbar werden. Außerdem wurde diese Angabe bei Verbraucherkrediten zwingend zum Inhalt des Vertrages erklärt. Des Weiteren wurde zum Schutz der Verbraucher festgelegt, dass sich bei der Angabe eines zu niedrigen effektiven Jahreszinssatzes der Soll-Zinssatz eines Verbraucherkredites um eben diese Differenz vermindert.

Fazit: Prüfen Sie genau die angebotene Höhe des effektiven Jahreszinses mit der letztendlich vereinbarten. Gibt es Abweichungen, hinterfragen Sie direkt.

2.7 Nettodarlehensbetrag

Der Nettodarlehens- oder Auszahlungsbetrag ist der Betrag, der dem Kreditnehmer auch wirklich zur Verfügung gestellt wird und zur Finanzierung von Projekten oder Anschaffungen verwendet werden kann.

Gerne wird dieser Betrag mit der Kreditsumme verwechselt oder im Gespräch gleich gestellt. Allerdings ist die Kreditsumme, die also zurück gezahlt werden muss, eine höhere. Dieser so genannte Bruttodarlehensbetrag beinhaltet nämlich den Auszahlungsbetrag, Kreditzinsen und weitere Kosten, wie z.B. die Versicherungsprämien für die Restschuldversicherung.

In den Angebotsunterlagen für Finanzierungen müssen diese Beträge aufgelistet sein. Wenn nicht, z.B. bei Kreditangeboten der Fahrzeughändler, rechnet man einfach alle Kreditraten und Anzahlungen zusammen.

Die Gesamtkosten des Kredites lassen sich einfach berechnen, indem man vom Bruttodarlehensbetrag den Auszahlungsbetrag abzieht. Damit erhält man ein wichtiges Element zum effektiven Kreditvergleich.

Fazit: Stellen Sie bei Verhandlungen von vornherein klar, auf welcher Basis das Angebot erstellt wurde. Gerne wird nämlich mit dem Nettodarlehensbetrag gearbeitet, um die gesamte Belastung nicht darstellen zu müssen. Lassen Sie sich diese Beträge genau aufstellen.

2.8 Vorfälligkeitsentschädigung

Diese Position fließt nicht in den effektiven Jahreszinssatz ein, sollte aber, abhängig von der geplanten Finanzierungsdauer und der persönlichen Situation, Berücksichtigung finden. Tilgt man nämlich einen Kredit vor Ablauf der Zinsfestschreibungsdauer, kann der Kreditgeber eine Vorfälligkeitsentschädigung in Rechnung stellen. Ist der Kredit genehmigt, noch gar nicht ausgezahlt und wird nun doch nicht mehr benötigt, wird eine Nichtabnahmeentschädigung auf derselben Grundlage berechnet.

Hintergrund dieser Entschädigungen sind die Verluste, die der Kreditgeber realisiert, wenn die Kredite nach Zusage oder Zustandekommen des Vertrages nicht in Anspruch genommen oder vorzeitig zurück gezahlt werden. Die Bank refinanziert nämlich die ausgegebenen Kredite am Kapitalmarkt und die Zinsfestschreibung wurde entsprechend des zu diesem Zeitpunkt aktuellen Marktzins vereinbart. Wenn nun der Kreditbetrag vorzeitig zurück gezahlt wird, kann das Kapital nur zum dann aktuellen Marktzins wieder angelegt werden, was zu einem Refinanzierungsschaden führen kann. Auf der anderen Seite entgehen der Bank die für den Rest der vereinbarten Dauer festgeschriebenen Zinsen. Da Banken an der Differenz zwischen den Zinsen von Einlagen und ausgegebenen Krediten verdienen, erleiden sie hier einen Margenverlust. Diese beiden Komponenten bilden die Grundlage zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung.

In Deutschland gibt es einige Besonderheiten zu berücksichtigen.

Ist ein Kredit grundpfandrechtl. besichert, wie z.B. bei einer langfristigen Immobilienfinanzierung, gibt es keine Verpflichtung der Banken, diesen Kredit vor Ablauf der Zinsfestschreibung zurück zu nehmen. Allerdings gibt es Ausnahmen, wie z.B. die Veräußerung der finanzierten Immobilie oder der von der Bank abgelehnte Wunsch auf Erweiterung des Kredites.

Grundsätzlich können Kredite mit einer Zinsfestschreibung von zehn Jahren nach Ablauf dieser zehn Jahre mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden, ohne dass zusätzliche Kosten entstehen.

Die Frist beginnt dabei mit vollständiger Auszahlung des Kredites. Wird der Kredit allerdings verlängert, beginnt die Frist mit dem Datum dieser Vereinbarung. Davon abweichende Regelungen können und sollten bei Bedarf aber vertraglich vereinbart werden.

Verbraucherdarlehen, die nicht grundpfandrechtlich besichert sind, können ebenfalls kostenfrei gekündigt werden, und zwar mit drei- oder sechsmonatiger Frist. Darauf ist im Vertragstext zu achten.

Ist dem Darlehen ein variabler Zinssatz zu Grunde gelegt, kann eine Vorfälligkeitsentschädigung auch nur für die Zeit des Ausschlusses des Kündigungsrechtes berechnet werden.

Fazit: Abhängig vom Charakter Ihres Kredites ist diesem Punkt Beachtung zu schenken. Handelt es sich um einen langfristigen Immobilienkredit, bei dem die Zinsfestschreibungsdauer so lang wie möglich gewählt werden sollte, wenn Sie nicht in absehbarer Zeit einen größeren Kapitalzufluss erwarten, ist das Risiko einer Vorfälligkeitsentschädigung gering. Wenn Sie aber die Finanzierung nur kurzfristig benötigen, sollten Sie auf eine zufrieden stellende vertragliche Regelung dieses Punktes achten.

2.9 Flexible Vertragsgestaltung

In Abhängigkeit von der Art und dem Zweck der Finanzierung macht es Sinn, auf eine flexible Vertragsgestaltung zu achten. Gerade bei Verbraucherkrediten sollte eine Verlängerung, Aufstockung oder vorzeitige Rückzahlung ohne zusätzliche Kosten möglich sein. Anders sieht es dagegen in der Regel bei langfristigen Immobilienkrediten aus, die nach der vereinbarten Zinsfestschreibung sowieso immer neu verhandelt werden.

Fazit: Je nach Bedarf sollten Sie die Verträge auch hinsichtlich ihrer Flexibilität untersuchen und vergleichen.

2.10 Zusammenfassung

Der Vergleich von Finanzierungsbedingungen wird in Deutschland durch die Preisangabenverordnung (PAngV) für Verbraucherkredite gewährleistet. In dieser Verbraucherschutzverordnung ist eindeutig geregelt, wie der effektive Jahreszins zu berechnen und auszuweisen ist. Bei gleicher Dauer der Zinsfestschreibung kann diese Rechengröße gut zum Vergleich herangezogen werden.

Bei anderweitigen Krediten hilft die Gegenüberstellung der Kreditkosten, indem man vom Bruttodarlehensbetrag den Auszahlungsbetrag abzieht.

Achtung: Kontoführungsgebühren, die bisher auf der Kostenseite zu finden waren, sind nicht mehr zulässig. Haben Sie noch Verträge, in denen Kontoführungsgebühren berechnet werden, können Sie diese Beträge zumindest teilweise zurück fordern.

3 Bonitätsprüfung

Nachdem die Begriffe zur Kostenseite eines Kredites geklärt sind, kommt der Frage der eigenen Bonität und der Herangehensweise der Banken große Bedeutung zu. Abhängig von der Art des Kredites nehmen die Banken die Bonitätsprüfung nach verschiedenen Kriterien vor. Grundsätzlich geht es um die Absicherung der Rückzahlung des ausgereichten Darlehens, also um ein ureigenes Interesse der Bank, die selbst fest geschriebenen Prüfungskriterien unterliegt. Sie darf nur Kredite ausgeben, wenn sie selbst eine ausreichende Eigenkapitalquote nachweist. Die Quoten werden in den so genannten BASEL-Vorschriften, die als Konsequenz aus den Finanz- und Wirtschaftskrisen seit 2007 durch die Bank für Internationalen Zahlungsausgleich erlassen wurden, festgelegt.

Ziel des aktuellen BASEL III-Paketes, das in der Europäischen Union schrittweise ab 2013 in Kraft treten soll, sind unter anderem die qualitative und quantitative Verbesserung der Eigenkapitaldecke und der Risikodeckung. Mit diesen Maßnahmen sollen die bisherigen Schwächen der Bankenregulierung

ausgeglichen und Banken sicherer aufgebaut werden. Natürlich müssen die Banken diese Neuregelungen auch in die Prüfkriterien für die von ihnen auszugebenden Kredite umsetzen, um ihrerseits alle Auflagen erfüllen zu können.

Deswegen schlagen bei der Bonitätsprüfung neben der Einkommenssituation auch mögliche Sicherheiten, vorhandenes Eigenkapital und die Auskunft der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung SCHUFA oder ähnlicher Institutionen zu Buche. Bei Negativeinträgen gibt es zwar durchaus

Möglichkeiten für eine Finanzierung, allerdings werden die Auflagen erheblicher und die Konditionen schlechter ausfallen. Es ist also zu erwarten, dass die Kreditvergabe sich insgesamt restriktiver entwickeln wird.

3.1 Einkommenssituation

Abgesehen von der notwendigen Liquidität, die grundsätzlich vorhanden sein sollte, um die monatlichen Raten für den Kredit bestreiten zu können, ist natürlich die Sicherheit des Einkommens von eminenter Bedeutung. Ein Beamter wird naturgemäß viel leichter und günstiger Kredite ausgereicht bekommen, da seine Bezüge und sein Arbeitgeber sicher sind, als dies bei einem Selbständigen je der Fall sein könnte, da dieser doch seine Umsätze immer neu akquirieren muss. Es wird also genau geprüft, in welcher Art und Weise das Einkommen erzielt wird, ob das Arbeitsverhältnis schon lange besteht, da es in diesem Fall beim Ausscheiden eventuell eine Abfindung geben könnte, und ob beispielsweise nur ein Einkommen zur Absicherung des Kredites zur Verfügung steht. Es gibt für jede Situation eine

Lösung, grundsätzlich gilt aber, dass die Zinsen und Auflagen höher werden können, je niedriger die Sicherheit des Einkommens ist.

Natürlich wird diese Betrachtung auch von der Art und der Höhe des Kredites beeinflusst, da man einen Verbraucherkredit nicht mit der Investitionsfinanzierung eines Unternehmens vergleichen kann. Reichen bei Angestellten und Arbeitnehmern die Gehaltsabrechnungen und ein unbefristeter Arbeitsvertrag aus, müssen Unternehmen und Selbständige die Einkommenssteuer-Nachweise, betriebswirtschaftlichen Auswertungen und Bilanzen zur Prüfung einreichen. Für Investitionen wird ein umfassendes Konzept

benötigt, das die Nachhaltigkeit und Rentabilität nachweist und der Bank die benötigte Aussicht auf Rückzahlung plausibel macht. Ein Kreditvergleich ist also ungleich schwieriger, da die Konditionen von der Bonität und dem Erfolg des Unternehmens in den letzten Jahren und den qualifiziert erstellen

Prognosen abhängig sind.

Fazit: Wichtige Entscheidungskriterien können auch die nicht-quantifizierbaren Annahmerichtlinien von Kreditinstituten sein. Es gibt für jeden Bedarf Spezialanbieter, die unter Umständen einen leichteren Zugang zu Krediten gewähren. Aber auch die langjährige Hausbank kann entgegenkommend sein, wenn die Geschäftsbeziehung bisher positiv war.

3.2 Sicherheiten und Eigenkapital

Zum effektiven Kreditvergleich gehören auch die Fragen nach den zu stellenden Sicherheiten oder des benötigten Eigenkapitals, denn hier unterscheiden sich die Banken und Finanzierungsinstitute ebenfalls. Im Bereich von Verbraucherkrediten ist dieser Aspekt nicht so interessant, da diese meist ohne solche Auflagen gestaltet sind. Aber für Immobilien- oder Unternehmer-Kredite sollten die Punkte ausführlich besprochen werden.

Bei einem Kredit für Investitionsgüter, wie z.B. ein Auto, ein Gebäude oder Maschinen, bleiben die zu finanzierenden Sachen so lange im Eigentum der Bank, bis die letzte Rate bezahlt ist. Diese Sicherungsübereignung versetzt den Finanzierer in die Lage, bei Nichtbezahlung der Kreditraten die Güter oder Immobilien veräußern und den Erlös zur Ablösung der Finanzierung einsetzen zu können. Das Risiko besteht dann also im Wertverlust, für den sich die Bank beim Kreditnehmer schadlos halten wird. Da aber auf der anderen Seite Sachwerte zur Verfügung stehen, sind die Banken meist auch gesprächsbereit.

Zur Besicherung von Krediten, die als Barmittel zur Verfügung gestellt werden, können aber auf der anderen Seite Immobilien, Autos oder andere Investitionsgüter, die nicht sicherungsübereignet oder nicht über eine gewisse Grenze hinaus schon beliehen sind, abgetreten werden. D.h., wenn der Kreditnehmer seinen Rückzahlungspflichten nicht nachkommt oder nachkommen kann, kann die Bank ihre erworbenen Eigentumsrechte

ebenfalls geltend machen und die Sachen veräußern. Der Einsatz solcher Möglichkeiten sollte also gut überlegt und kalkuliert werden.

Banken sehen den Einsatz von Eigenkapital sehr gerne, da dies doch die Ernsthaftigkeit des Kreditnehmers und das Vertrauen in seine eigene Unternehmung oder Anschaffung vermittelt. Im Zuge der Bankenregulierung wird diesem Punkt ein immer größerer Stellenwert beigemessen. Auf der anderen Seite

reduziert sich die Höhe des Kredites und die Rückzahlung geht schneller. Es wird immer Fälle geben, in denen die Stellung von Eigenkapital problematisch ist oder aber bei speziellen Kreditangeboten, z.B. bestimmte Programme für Neugründer, nicht notwendig ist. Grundlegend sollte man aber bei größeren Krediten von einem gewünschten Eigenkapitalanteil zwischen zehn und 30 Prozent ausgehen.

Fazit: Um die Finanzierungsbedingungen effektiv vergleichen zu können, muss also dringend von denselben Voraussetzungen ausgegangen werden. Grundsätzlich gilt nämlich, dass eine solide Eigenkapitalbasis die Entscheidung des Kreditgebers und die Höhe der Kreditzinsen ebenfalls positiv beeinflussen kann.

3.3 SCHUFA

Hinter der viel zitierten und von den meisten Banken genutzten SCHUFA HOLDING AG verbirgt sich eine privatwirtschaftlich organisierte Auskunft für Wirtschaftsdaten. Ziel dieser Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung ist der Schutz der Vertragspartner vor Kreditausfällen. Diese Auskunft wird zu rund 87 Prozent von Banken getragen und sammelt Daten zu natürlichen Personen. Ein Großteil dieser Daten wird von den Banken selbst zur Verfügung gestellt, aber auch von der SCHUFA aus externen Quellen bezogen. Der Verbraucher muss dazu sein Einverständnis erklären, was meist mit der so genannten SCHUFA-Klausel geschieht.

So werden zum Beispiel Kontaktdaten, die auch die Wohnanschriften beinhalten, Angaben zu Finanzierungs- oder Leasingverträgen, Konten und Kreditkarten, aber auch Mahnverfahren, eidesstattliche Versicherungen oder Privatinsolvenzen gespeichert. Diese Eintragungen können nach Erledigung bzw. Ausgleich der offenen Forderungen auf Antrag gelöscht werden.

All diese gespeicherten Daten können von den Vertragspartnern der SCHUFA abgerufen werden. Mittels Wahrscheinlichkeitsberechnungen werden so genannte Score-Werte für jede Branche ermittelt, d.h. die Wahrscheinlichkeit eines Ausfalles bemisst sich an der Höhe des Score-Wertes. Dabei gilt: Je niedriger der Wert, desto größer das Risiko. Für die verschiedenen abfragenden Branchen gelten dabei unterschiedliche Wichtungen. Schlägt zum Beispiel die Häufigkeit des Wohnungswechsels für einen Versicherer stärker zu Buche, kann das für einen Telefonanbieter schon ganz anders sein.

Fazit: Prüfen Sie Ihre SCHUFA-Einträge anhand einer Selbstauskunft und bereinigen Sie diese von bereits erledigten oder falschen Einträgen. Bedenken Sie außerdem, dass auch in einer solchen Auskunft Fehler passieren können. Diese Abfrage können Sie einmal jährlich kostenlos vornehmen.

3.4 Auswirkungen auf die Zinshöhe

Die meisten Banken verwenden die Auskünfte der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung oder ähnlicher Auskunfteien, um die finanzielle Situation und das Zahlungsverhalten einschätzen zu können.

Darüber hinaus gibt es aber auch Anbieter, die die Höhe der Kreditzinsen von der Höhe des Score-Wertes abhängig machen. Insbesondere bei gewerblichen Finanzierungen ist dies der Fall. Anders als bei Verbraucherkrediten wird hier der Zinssatz in einer Spanne angegeben und lässt sich somit noch schwieriger vergleichen. Es sind also die fertig ausgearbeiteten Kreditverträge heranzuziehen, denen eine komplette Bonitätsprüfung zu Grunde liegt, um die Konditionen insgesamt vergleichen zu können.

Fazit: Haben Sie eine sehr gute Bonität und damit einen ausgezeichneten Score-Wert, bringen Ihnen Kreditangebote mit einer bonitätsabhängigen Zinshöhe Vorteile - und umgedreht. Achten Sie auf jeden Fall auf Aktualität und Korrektheit Ihrer SCHUFA-Einträge.

3.5 Zusammenfassung:

Die Bonitätsprüfung ist ein unabdingbares Element der Banken, um das Ausfallrisiko für Kredite zu minimieren. Gerade im Hinblick auf die Bankenregulierung kommt diesem Punkt eine immer größere Bedeutung zu. Mit einer SCHUFA-Eigenauskunft verschaffen Sie sich einen Überblick über die Aktualität und Korrektheit Ihrer Einträge, können darauf im Bedarf Einfluss nehmen und Ihren Score-Wert verbessern.

Dieser Score-Wert ist entscheidend für die Kreditvergabe und kann sich unter Umständen direkt auf die Zinsbelastung auswirken.

4 Liquiditätsplanung

Natürlich müssen Kredite zurück gezahlt werden, deshalb legen Finanzierungsinstitute vor Ausreichung eines Darlehens großen Wert auf die Liquiditätsplanung. Nur so können sie bei der Risikoprüfung einschätzen, ob ein Kreditnehmer überhaupt genügend finanziellen Spielraum hat, um Kreditzinsen und Tilgung bedienen zu können. Auch hier gibt es unterschiedliche Herangehensweisen bei den verschiedenen Banken.

4.1 Verbraucher Kredite: Haushaltsplanung

Grundlage für die Liquiditätsbetrachtung ist ein korrekter Haushaltsplan. Es werden alle Einnahmen aufgelistet, die regelmäßig wiederkehren. Dazu zählen Löhne und Gehälter, Urlaubs- und Weihnachtsgeld, Kindergeld und Unterhalt, Einkünfte aus einer Nebentätigkeit, Renten oder Versorgungsleistungen und Arbeitslosenbezüge. Für alle Einkunftsarten müssen Belege vorgelegt werden.

Diesen Einnahmen werden die regelmäßigen Ausgaben, wie zum Beispiel Miet- und Mietnebenkosten, Versicherungen, laufende Verpflichtungen usw. gegenüber gestellt und ebenfalls belegt.

Für jede im Haushalt lebende Person ist eine Pauschale für die Lebenshaltungskosten anzusetzen, die bei den Kreditanbietern unterschiedlich ausfallen kann. Im Durchschnitt werden zwischen 500 und 750 Euro pro erwachsene Person und zwischen 400 und 600 Euro je Kind pro Monat eingeplant.

Einnahme- und Ausgabe-Seiten werden monatlich und jährlich gegenüber gestellt. Die Überdeckung aus den Einnahmen ist dann die freie Liquidität, die zur Bedienung von Zins und Tilgung herangezogen werden kann. Sollte diese Liquidität nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, den Ehe- oder Lebenspartner mit heranzuziehen, was natürlich abhängig von der Art und dem Umfang des aufgenommenen Kredites ist.

Diese Aufstellung hilft in jedem Fall, einen genauen Überblick über die eigenen Finanzen zu erhalten und eventuelle Einsparungen vornehmen zu können.

4.2 Gewerbliche Kredite: Umsatz- und Ertragsvorschau

Für gewerbliche Finanzierungen ist der Aufwand etwas größer, da umfangreiche Auswertungen aus den vergangenen drei Jahren sowie eine fundierte Prognose für die nächsten Jahre vorgelegt werden müssen. Natürlich ist es schwieriger, die Einnahmeseite für die Zukunft zu prognostizieren. Hilfreich sind hierbei längerfristige Verträge oder Vorverträge mit Auftraggebern und Darstellungen des Marktpotenzials.

Diesen Umsatzprognosen werden die kalkulierten Kosten entgegen gesetzt. Dazu zählen neben den klassischen Betriebskosten auch Abschreibungen, Steuerzahlungen und unter Umständen Vorsorgeaufwendungen.

Mit einer monatlichen Liquiditätsbetrachtung, die die Geldflüsse minutiös aufzeigt, wird dann dargestellt, dass die Belastungen aus Zinsen und Tilgung getragen werden können. Naturgemäß fällt hier die Prüfung intensiver aus, da das Risiko für den Kreditgeber meist höher ist. Der ständigen Überwachung des so genannten Cashflows kommt damit eine enorme Bedeutung für die Kreditfähigkeit eines Unternehmens zu.

Fazit: Nicht nur Unternehmen müssen genaue Zahlen vorlegen, um einen Kredit zu erhalten. Auch für Privatpersonen ist eine genaue Haushaltsplanung und Buchführung Voraussetzung zur Genehmigung eines Darlehens. Eine konsequente Kostenkontrolle kann hierbei die Arbeit sehr erleichtern und Liquidität für eine Finanzierung schaffen. Vergleichen Sie die Anforderungen, die die verschiedenen Banken an Ihre Liquidität stellen.

4.3 Zusammenfassung

Eine fundierte und seriöse Liquiditätsplanung erleichtert zum einen der Bank die Kreditentscheidung, zum anderen ist sie ein ideales Instrument, um die eigenen Finanzen konsequent zu überwachen.

5 Werbung richtig deuten

Nachdem nun alle Voraussetzungen zur Aufnahme einer Finanzierung erläutert und geschaffen wurden, folgt die nähere Betrachtung einiger Schnäppchen-Angebote, die täglich in der Werbung präsentiert werden. Nicht immer ist billig nämlich auch günstig, eine genaue Analyse der Informationen ist für den Kreditvergleich unumgänglich.

Auf vielen Plakaten oder Prospekten finden sich tolle Kreditangebote, die aber unbedingt näher untersucht werden sollten. Die ausgezeichneten Konditionen gelten oft für Interessenten mit einer

ausgezeichneten Bonität, für eine festgelegte Laufzeit und stellen meist die untere Grenze einer Kostenspanne dar. Bei näherer Betrachtung finden sich die Voraussetzungen klein gedruckt auf den Angeboten oder zumindest ein Hinweis auf die Unverbindlichkeit der Beispielrechnung.

5.1 Null-Prozent-Finanzierung und Barzahlungsrabatt

Ein sehr beliebtes Mittel der Banken oder Finanzierungsinstitute sind so genannte Null-Prozent- oder Niedrigzins-Finanzierungen. Gerade Autohändler bewerben ihre Fahrzeuge so und kurbeln damit den Umsatz kräftig an, denn viele Verbraucher schauen nur auf die Zahl vor dem Prozentzeichen. Was aber ganz klar sein muss: Jede Finanzierung kostet Geld. In diesem Beispiel sind die Finanzierungskosten im Kaufpreis versteckt. Die Listenpreise für Fahrzeuge sind nämlich so großzügig angesetzt, dass Barzahler enorme Rabatte aushandeln können. Diese Spanne wird zur Bezahlung der Finanzierungskosten genutzt.

Um die angebotenen Konditionen vergleichen zu können, errechnet man den Bruttokreditbetrag, also die Summe aus allen Raten. Nun verhandelt man den Kaufpreis des Fahrzeuges als Barzahler und sollte einen durchschnittlichen Rabatt von 15 Prozent

erreichen. Möglich ist auch mehr, das hängt unter anderem vom Verhandlungsgeschick und der aktuellen Nachfrage ab. Mit dem nun errechneten Kaufpreis sucht man sich einen Ratenkredit bei einer Bank oder einem Online-Anbieter. Entweder wird der Bruttokreditbetrag dort direkt ausgewiesen oder man errechnet sich diesen, um einen direkten Vergleich anstellen zu können.

Fazit: In den meisten Fällen reicht ein geringer Rabatt des Herstellers aus, um die Konditionen des Autohändlers schlagen zu können. Außerdem sehen die Paket-Angebote der Fahrzeughersteller bestimmte Fahrzeug-Ausführungen oder Konfigurationen vor. Mit einem privaten Kredit ist man auch in dieser Hinsicht frei und erfährt als Barzahler großes Entgegenkommen.

5.2 Ab-Preise

Ein Finanzierungsangebot für beispielsweise drei Prozent Zinsen mit dem kleinen Wörtchen "ab" davor ist zunächst mit Vorsicht zu betrachten. Die Preisangabenverordnung (PAngV) verlangt Preiswahrheit und Preisklarheit. Wenn also ein Angebot einen Ab-Preis beinhaltet, muss auch klar erwähnt werden, unter welchen Voraussetzungen dieser Preis gilt.

Diese Voraussetzungen dürfen auch nicht so unrealistisch angesetzt sein, dass der angegebene Preis überhaupt nicht erreichbar ist, damit würde der Anbieter sich strafbar machen. Meist sind es aber aus Bankensicht ideale Konstellationen, für die diese Angebote gelten. Nur eine konkrete Anfrage und ein verbindliches Angebot, das auf die speziellen persönlichen Verhältnisse zugeschnitten ist, kann daher die Basis für einen effektiven Vergleich der Konditionen sein.

Fazit: Ab-Preise implizieren grundsätzlich, dass sie sich innerhalb einer Spanne bewegen. Prüfen Sie genau, welche Voraussetzungen für diesen Preis notwendig sind und ob Ihre persönlichen Verhältnisse dazu passen, indem Sie ein verbindliches Angebot einholen und studieren.

5.3 Zusammenfassung

Werbung gehört heute zum Alltag, soll die Menschen direkt ansprechen und zum Kauf animieren. Dabei werden Instrumente benutzt, die zwar rechtmäßig sind, aber immer hinterfragt werden müssen. Schauen Sie genau hin, wenn im Finanzierungsbereich Schnäppchen mit Sternchen oder Ab-Preise angeboten werden. Intelligentes Gegenrechnen kann richtig Geld sparen.

6 Bekomme ich den Kredit überhaupt?

Unterschätzen Sie Ihre Bonität nicht, denn solange Sie ein regelmäßiges Einkommen, keine negativen SCHUFA-Einträge haben und über genügend Liquidität verfügen, stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Banken leben von Krediten, die mit Zinsen pünktlich zurück gezahlt werden. Wichtig ist, dass zum einen die Konditionen gut verglichen und zum anderen die eigenen Möglichkeiten nicht überschätzt werden. Die Gefahr einer Überschuldung besteht immer, kann aber durch eine gute Haushaltsführung minimiert werden.

Gibt es bereits Probleme mit der Liquidität, können Umschuldungen in Niedrig-Zins-Phasen durchaus Sinn machen. Ob dabei die sehr teuren Dispo-Kredite oder ungünstigere Ratenkredite aus der Vergangenheit abgelöst oder mit einem Überbrückungskredit finanzielle Engpässe überbrückt werden können, hängt von der jeweiligen Situation ab. Eine Analyse bestehender Verpflichtungen macht aber auch schon auf Grund der geänderten Rechtslage hinsichtlich der Kontoführungsgebühren durchaus Sinn.

Anders sieht es aus, wenn es bereits Negativ-Einträge in der SCHUFA oder anderen Auskunfteien gibt. Dann sollte zunächst geprüft werden, ob die offenen Forderungen oder eingetragenen Probleme aus der Welt geschafft werden können. Natürlich gibt es auch Kreditangebote, die ohne SCHUFA-Abfrage oder -Eintragung funktionieren. Hierbei ist aber Vorsicht geboten, denn die Konditionen sind naturgemäß deutlich schlechter, weil das Risiko für den Kreditgeber höher ist. Das Augenmerk ist insbesondere auch auf das Vertragswerk zu legen, denn es besteht immer das Risiko, dass die Schuldenspirale immer enger wird.

So verschiedenartig die Kreditangebote am Markt auch sind, mit etwas Aufwand kann ein Kreditvergleich Transparenz schaffen. Dazu müssen die Angaben genau analysiert und die Kosten effektiv gegenüber gestellt werden. Nachdem alle notwendigen Begriffe geklärt, die Vorbereitungen hinsichtlich der persönlichen Unterlagen und Bonität getroffen sind, stellt das aber kein Problem mehr dar.

Natürlich können Sie so auch die bereits bestehenden Finanzierungsverträge analysieren, um eventuell günstigere Alternativen am Markt zu finden und Liquidität zu sparen.

7 Kreditantrag-Checkliste

Bringen Sie Ihre Finanzen auf Vordermann und analysieren Sie Ihre Einnahmen- und Kostensituation.

Tragen Sie dazu alle notwendigen Belege zusammen. Je organisierter Sie in dieser Hinsicht sind, umso einfacher laufen die Verhandlungen für einen Kredit.

Für Unternehmen ist dies eine unabdingbare Voraussetzung, um eine Finanzierung zu erhalten. Dazu müssen aber noch weitere Unterlagen erstellt werden, wie z.B. eine seriöse Prognose der künftigen Umsätze und Kosten.

7.1 Projektbeschreibung

Dieser Punkt entfällt für Verbraucherkredite. Immobilien- oder gewerbliche Finanzierungen benötigen aber nähere Angaben zum Finanzierungsobjekt und zur zu erwartenden Rentabilität. Je plausibler dies dargestellt werden kann, desto größer und besser die Chancen.

7.2 SCHUFA-Eigenauskunft

Prüfen Sie die Angaben über Ihre Vermögensverhältnisse und Ihr Zahlungsverhalten bei der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung. Diese Auskunft steht Ihnen einmal jährlich kostenlos zu. Sollten Sie dort Angaben finden, die nicht stimmen, bereinigen Sie diese.

8 Kreditvergleich-Checkliste

Angebote können Sie direkt bei Banken oder auch online anfordern, die Herangehensweise ist immer gleich. Um sich Überraschungen zu ersparen, sollten verbindliche Angebote, denen eine Prüfung Ihrer konkreten persönlichen Verhältnisse zugrunde liegt, herangezogen werden. Die Bedingungen, wie z.B. Laufzeit und Zinsbindung, sollten gleich sein.

8.1 Ermittlung des benötigten Kapitals

Um Angebote vergleichbar zu machen, nehmen Sie als Grundlage den Auszahlungsbetrag, den Sie wirklich benötigen. Wird ein Disagio vereinbart, muss die vereinbarte Summe entsprechend erhöht werden. Stellen Sie die Summen, die Sie aufnehmen müssen, um den gewünschten Auszahlungsbetrag zu erhalten, direkt nebeneinander.

Auch das eventuell notwendige Eigenkapital sollten Sie in einer separaten Zeile aufführen.

8.2 Bearbeitungsgebühr

Wird diese erhoben, prüfen Sie bitte, ob sie auf die zu finanzierende Summe aufgeschlagen wird, dann müsste Punkt 1. erhöht werden, Zins- und Tilgung erhöhen sich entsprechend. Wenn sie separat erhoben wird, sollte diese Gebühr als Kostenposition erwähnt werden.

8.3 Nominalzins

In die nächste Zeile tragen Sie den jeweils angebotenen Nominalzins ein.

8.4 Effektiver Jahreszins

Bei Verbraucherkrediten sollten in der Differenz zwischen Nominal- und effektivem Jahreszins alle wesentlichen Kosten inklusive der Restschuldversicherungsbeiträge, wenn diese Versicherung zwingend Voraussetzung ist, enthalten sein. Auch diese Angaben bitte direkt aufführen.

8.5 Restschuldversicherung

Wird dieser Vertrag fakultativ angeboten, erwägen Sie bitte gründlich, ob diese Absicherung für Sie sinnvoll ist. Wenn Sie Wert darauf legen, sollten die Beiträge als Kostenposition auftauchen - bei allen Anbietern.

8.6 Bruttokreditbetrag

Hier stellen Sie die Summen aus dem jeweiligen Auszahlungsbetrag, Gebühren und Kosten zusammen und direkt gegenüber. Meist ist dieser Betrag auf den Angeboten ausgewiesen, ansonsten lässt er sich leicht errechnen.

8.7 Vertragsbedingungen

Benötigen Sie einen flexiblen Vertrag, sollten Sie die jeweiligen Regelungen separat erfassen. Gleiches trifft für die Regelungen bezüglich der Vorfälligkeitsentschädigung zu. Wird eine Kontoführungsgebühr erhoben, handelt es sich um ein rechtlich nicht mehr gültiges Konstrukt. Bei bereits bestehenden Finanzierungen besteht die Möglichkeit der zumindest teilweisen Rückforderung der Gebühren.

8.8 Fazit

Mit der Gegenüberstellung dieser Informationen fällt der Vergleich von verschiedenen Kreditanbietern und Varianten leicht. Sie können das Raster natürlich nach persönlichem Bedarf verfeinern und wichten, wenn Sie beispielsweise bei gleichem Bruttokreditbetrag die vertraglichen Details heranziehen und so zu einer Entscheidung kommen.

Bildquelle: vitalitytov / bigstockphoto.com