

## FINANZIERUNGSBEISPIEL

### Algunder Straße 6 OG 2Top 18

|                                                    |       |            |                    |
|----------------------------------------------------|-------|------------|--------------------|
| <b>OBJEKTKOSTEN</b>                                |       | <b>EUR</b> | <b>748.400,00</b>  |
| Kaufpreis                                          |       | EUR        | 748.400,00         |
| <b>Kaufnebenkosten</b>                             |       | <b>EUR</b> | <b>47.897,60</b>   |
| Grunderwerbsteuer                                  | 3,50% | EUR        | 26.194,00          |
| Eintragungsgebühr Eigentumsrecht                   | 1,10% | EUR        | 8.232,40           |
| Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft | 1,80% | EUR        | 13.471,20          |
| <b>Eigenmittel</b>                                 |       | <b>EUR</b> | <b>-200.000,00</b> |
| <b>AUSZAHLUNGSBETRAG</b>                           |       | <b>EUR</b> | <b>596.297,60</b>  |
| <b>MONATSRATE ab</b>                               |       | <b>EUR</b> | <b>2.730,85</b>    |

#### Information für Verbraucher

Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,875 % p.a. fix auf 35 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 4,333 % p.a.; anschließend 2,980 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den Euribor 3 Monate. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIKrG EUR 1.146.958. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 420 monatlichen Pauschalraten; Vermittlungsvergütung in Höhe von 18.780,00 EUR; Grundbucheintragungsgebühr EUR 9.014,40; Kreditbearbeitungsentgelt EUR 1.500,00; Eingabegebühr EUR 95,00; Notargebühr EUR 150,00; Kontoführungsentgelt EUR 17,47 pro 3 Monate Kreditvermittler: INFINA Credit Broker GmbH

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS Merkblatt) gemäß § 8 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des §12 HIKrG. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Finanzierungsbeispiel eine persönliche Beratung nicht ersetzen kann und die angeführten Konditionen änderbar sind. Der Zinssatz und die monatliche Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach eingehender Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe der Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit noch nicht im Detail bekannt. Sofern sonstige Kosten anfallen, die der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszinssatz.

**Hinweis:** Ein Kredit kann durch ein Kreditinstitut nicht gewährt werden, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen.

Finanzierung: Auszahlungsbetrag 596.297,60 EUR

### Modellrechnung Tilgungsplan einer Finanzierung:

Rückzahlungsmodell: tilgend (Pauschalrate); Laufzeit 35 Jahre, Zinssatz 3,875 % p.a. fix auf 35 Jahre; anschließend Zinssatz 2,980 % p.a. variabel

| Datum      | Rate                | Tilgung           | Zinsen            | Saldo      |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 01.03.2026 | 2.730,85            | 709,40            | 2.021,46          | 625.296,43 |
| 01.04.2026 | 2.730,85            | 711,67            | 2.019,19          | 624.590,58 |
| 01.05.2026 | 2.730,85            | 713,95            | 2.016,91          | 623.882,46 |
| 01.06.2026 | 2.730,85            | 716,23            | 2.014,62          | 623.172,05 |
| 01.07.2026 | 2.730,85            | 718,53            | 2.012,33          | 622.459,35 |
| 01.08.2026 | 2.730,85            | 720,83            | 2.010,02          | 621.744,34 |
| 01.09.2026 | 2.730,85            | 723,14            | 2.007,72          | 621.027,03 |
| 01.10.2026 | 2.730,85            | 725,45            | 2.005,40          | 620.307,40 |
| 01.11.2026 | 2.730,85            | 727,78            | 2.003,08          | 619.585,45 |
| 01.12.2026 | 2.730,85            | 730,11            | 2.000,74          | 618.861,16 |
| 01.01.2027 | 2.730,85            | 732,45            | 1.998,41          | 618.134,54 |
| 01.02.2027 | 2.730,85            | 734,79            | 1.996,06          | 617.405,56 |
| 01.02.2028 | 32.770,24           | 9.003,33          | 23.766,91         | 608.472,12 |
| 01.02.2029 | 32.770,24           | 9.355,71          | 23.414,53         | 599.186,28 |
| 01.02.2030 | 32.770,24           | 9.722,00          | 23.048,24         | 589.534,16 |
| 01.02.2031 | 32.770,24           | 10.102,73         | 22.667,51         | 579.501,31 |
| 01.02.2032 | 32.770,24           | 10.498,49         | 22.271,75         | 569.072,70 |
| 01.02.2033 | 32.770,24           | 10.909,85         | 21.860,39         | 558.232,73 |
| 01.02.2034 | 32.770,24           | 11.337,44         | 21.432,80         | 546.965,17 |
| 01.02.2035 | 32.770,24           | 11.781,90         | 20.988,34         | 535.253,15 |
| 01.02.2036 | 32.770,24           | 12.243,89         | 20.526,35         | 523.079,14 |
| 01.02.2037 | 32.770,24           | 12.724,10         | 20.046,14         | 510.424,93 |
| 01.02.2038 | 32.770,24           | 13.223,25         | 19.546,99         | 497.271,55 |
| 01.02.2039 | 32.770,24           | 13.742,10         | 19.028,14         | 483.599,34 |
| 01.02.2040 | 32.770,24           | 14.281,41         | 18.488,83         | 469.387,81 |
| 01.02.2041 | 32.770,24           | 14.841,99         | 17.928,25         | 454.615,70 |
| 01.02.2042 | 32.770,24           | 15.424,68         | 17.345,56         | 439.260,90 |
| 01.02.2043 | 32.770,24           | 16.030,37         | 16.739,87         | 423.300,41 |
| 01.02.2044 | 32.770,24           | 16.659,94         | 16.110,30         | 406.710,35 |
| 01.02.2045 | 32.770,24           | 17.314,34         | 15.455,90         | 389.465,89 |
| 01.02.2046 | 32.770,24           | 17.994,56         | 14.775,68         | 371.541,21 |
| 01.02.2047 | 32.770,24           | 18.701,61         | 14.068,63         | 352.909,47 |
| 01.02.2048 | 32.770,24           | 19.436,56         | 13.333,68         | 333.542,80 |
| 01.02.2049 | 32.770,24           | 20.200,49         | 12.569,75         | 313.412,19 |
| 01.02.2050 | 32.770,24           | 20.994,55         | 11.775,69         | 292.487,51 |
| 01.02.2051 | 32.770,24           | 21.819,94         | 10.950,30         | 270.737,45 |
| 01.02.2052 | 32.770,24           | 22.677,89         | 10.092,35         | 248.129,45 |
| 01.02.2053 | 32.770,24           | 23.569,68         | 9.200,57          | 224.629,65 |
| 01.02.2054 | 32.770,24           | 24.496,64         | 8.273,60          | 200.202,89 |
| 01.02.2055 | 32.770,24           | 25.460,17         | 7.310,07          | 174.812,60 |
| 01.02.2056 | 32.770,24           | 26.461,71         | 6.308,53          | 148.420,77 |
| 01.02.2057 | 32.770,24           | 27.502,75         | 5.267,49          | 120.987,90 |
| 01.02.2058 | 32.770,24           | 28.584,86         | 4.185,38          | 92.472,92  |
| 01.02.2059 | 32.770,24           | 29.709,65         | 3.060,59          | 62.833,15  |
| 01.02.2060 | 32.770,24           | 30.878,81         | 1.891,43          | 32.024,21  |
| 01.02.2061 | 32.770,24           | 32.094,09         | 676,15            | 0,00       |
|            | <b>1.146.958,42</b> | <b>628.445,80</b> | <b>518.512,62</b> |            |