

## Handout

# Kredit und Kreditkosten

**Hinweis:** Es wird empfohlen, vor Bearbeitung dieses Handouts bereits die Seite „Kredite und ihre Kosten“ zu lesen.

### Kreditkosten und Laufzeit

Iman muss einen Kredit von 50.000 EUR zur Sanierung ihrer Eigentumswohnung aufnehmen. Dabei holt sie folgende Angebote ein:

	Kreditangebot 1	Kreditangebot 2
Kreditbetrag:	50.000 EUR	50.000 EUR
Laufzeit:	15 Jahre	15 Jahre
Sollzinssatz, variabel:	5,0 % p.a.	4,8 % p.a.
Effektivzinssatz:	5,7 % p.a.	5,9 % p.a.
Rate:	396 EUR pro Monat	2.400 EUR halbjährlich

**Aufgabe 1:** Analysiere die beiden Kreditangebote und empfehle Iman im Anschluss ein Angebot. Begründe deine Entscheidung!

Bei gleicher Laufzeit und vergleichbaren monatlichen Raten ist der Effektivzinssatz zum Vergleich mehrerer Angebote heranzuziehen. Obwohl bei Kreditangebot 1 der Sollzinssatz höher ist, liegt der Effektivzinssatz unter jenem von Kreditangebot 2. Daher sollte das Angebot 1 unter sonst gleichen Bedingungen empfohlen werden.

**Aufgabe 2:** Die Kreditberaterin von Iman schlägt ihr vor, dass sie die Laufzeit des Kredits auch auf 20 Jahre verlängern kann. Beschreiben Sie Iman die Auswirkungen einer Verlängerung der Laufzeit auf die monatliche Rate und die Gesamtbelastung.

Da die Zinsen immer von der restlichen Schuld auf die verbleibende Laufzeit berechnet werden, erhöht eine längere Kreditlaufzeit die Gesamtbelastung. Die Kreditrate pro Monat ist zwar geringer, aber je länger ein Kredit läuft, umso mehr Zinsen sind insgesamt zu zahlen.

## Kreditrückzahlung

Boris hat einen Kredit von 30.000 EUR zur Finanzierung seiner Photovoltaikanlage aufgenommen. Bei einem fixen Sollzinssatz von 6,8 % p. a. wird er den Kredit in 72 gleich hohen Monatsraten, also innerhalb von 6 Jahren zurückzahlen. Nach 3 Jahren erhält er durch den Verkauf seines Zweitwagens 15.000 EUR.

**Aufgabe:** Gib an, welche der folgenden Überlegungen in diesem Zusammenhang zutreffen.

1	Boris kann mit dem Verkaufserlös den restlichen Kredit vollständig zurückzahlen, da bei der halben Laufzeit nur mehr genau die Hälfte des Kredites offen ist. (F)
2	Boris kann mit dem Verkaufserlös den restlichen Kredit vollständig zurückzahlen, da bei der halben Laufzeit nur noch weniger als die Hälfte des Kredites offen ist. (F)
3	Boris kann mit dem Verkaufserlös den restlichen Kredit nicht vollständig zurückzahlen, da bei der halben Laufzeit zwar nur mehr die Hälfte des Kredites offen ist, die Bank jedoch für die frühzeitige Tilgung zusätzliche Spesen verrechnet. (F)
4	Boris kann mit dem Verkaufserlös den restlichen Kredit nicht vollständig zurückzahlen, da bei der halben Laufzeit noch mehr als die Hälfte des Kredites offen ist. (R)

## Kreditvertrag und Zinsen

Aufgrund der guten Zinslage im Jahr 2021 wollte Marion Kern ihre Wohnung erweitern und kaufte daher die frei gewordene 1-Zimmer-Wohnung nebenan. Für den Kauf und die Sanierung nahm sie zusätzlich zu ihren 70.000 EUR an Eigenmitteln einen Kredit von rund 80.000 EUR bei der Bank auf.

Auszug aus dem Kreditvertrag:

<b>Kreditvertrag</b>	<b>Nummer.: 11035 733 355</b> <b>IBAN AT80 2526 0200 4478 5519</b>
Sehr geehrte Frau Kern MSc!	
Ihre Bank stellt Ihnen zu nachstehenden Bedingungen einen Kredit in der Höhe von	
<b>EUR 83.000,00</b> (in Worten: Euro Dreiundachtzigtausend und 00/100)	
auf IBAN A T80 2526 0200 4478 5519 zur Verfügung.	
<b>Verwendungszweck</b>	
Kauf Eigentumswohnung	
<b>Konditionen/Gebühren</b>	
Der Kredit wird zu folgenden Konditionen eingeräumt:	
Gesamtkreditbetrag	EUR 79.956,74
Sollzinssatz	2,950 % p.a.
fix bis 01.06.2031	
Nach diesem Termin kommt ein Zinssatz gebunden an den 3 Monats-EURIBOR zuzgl. eines Aufschlages von 0,750 % (kaufmännisch gerundet auf volle 1/8%) zur Anwendung.	
Für den Fall, dass der errechnete Sollzinssatz negativ ist oder negativ werden sollte, wird stattdessen ein Sollzinssatz von 0,00001% für die Zinsverrechnung vereinbart. Der Kreditnehmer zahlt also zumindest 0,00001%.	
Wenn der errechnete Sollzinssatz in der weiteren Folge wieder positiv wird, dann wird dieser für die Zinsverrechnung zur Anwendung gebracht.	

Schau dir den Kreditvertrag an und beantworte die folgenden Fragen:

- a) Wie hoch wäre der Sollzinssatz am 5. Juni 2027? Handelt es sich um einen variablen oder fixen Zinssatz?

<b>Fix oder variabel?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Fixer Zinssatz</b> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Variabler Zinssatz</span>
<b>Zinssatz am 5. Juni 2027</b>	2,950 %

- b) Recherchiere den aktuellen EURIOBOR im Internet, der im Kreditvertrag angegeben ist.

Im Kreditvertrag ist der 3 Monats-Euribor angegeben. Tagesaktuelle Antwort.

- c) Im Kreditvertrag werden unterschiedliche Kreditbeträge angegeben. Erkläre, wie es zu diesem Unterschied kommen kann.

Die zur Verfügung gestellte Summe unterscheidet sich von der tatsächlich ausgezahlten Summe, da vorher noch diverse Kosten und Gebühren, die im Zusammenhang mit dem Kredit stehen (z.B. Eintragung der Hypothek ins Grundbuch) abgezogen werden.