

Stichwortverzeichnis



A

Abgeld
siehe Disagio
 Abschlag
siehe Disagio
 Abschlagsverfahren 50 f.
 abstrakte Verweisung 40
 Abtretung 166 f.
 Abtretungsverbot 170
 Aktienfondssparvertrag 88, 109 f.
 Angebot 9, 12 f., 33, 46 ff., 52, 56, 60, 70 ff.,
 76 ff., 80 ff.
 – Auswertung 47, 71 f., 81 ff.
 – Einholung 46 ff., 77 ff., 80 f.
 – Vergleich 33, 52, 73, 76 ff., 84
 altersgerechter Umbau
siehe Barrierereduzierung
 Annuität, Annuitätenrate 56 ff., 103, 177
 Annuitätendarlehen 56 ff., 177
 Annuitätentilgung 33, 37 f., 56 ff.
 Anschlussfinanzierung 9, 38, 64, 67 ff., 74 f.,
 80, 88, 147, 163 ff., 167 f.
 Anschlusszins 57, 63 ff., 75, 166
 – kritischer 64 f.
 Arbeitnehmer-Sparzulage 107 ff., 120
 Auflassung 178
 Auflassungsvormerkung 178
 Auszahlungsbetrag, effektiv benötigter
 76 f., 82 ff.
 Auszahlungskurs 178

B

BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und
 Ausfuhrkontrolle)
siehe ökologische Heizung
 Banksparvertrag 97, 109, 115
 Bankwechsel
siehe Finanziererwechsel
 Barrierereduzierung 128, 130
 Baufinanzierungsschutzbrief 42 f.
 Baudarlehen, öffentliches 107 ff., 187
 Bauförderung
*siehe Wohnungsbauförderung und
 Fördermittel, öffentliche*
 Bauspardarlehen 34, 52, 94 ff., 102 ff.,
 112 ff., 146 ff., 178
siehe auch Bausparvertrag
 Bausparfinanzierung
siehe Bausparvertrag
 Bausparguthaben 25, 102 f., 111 f., 133, 135
 Bausparkassengesetz 94
 Bausparsumme 95 ff., 113 ff., 117, 119 ff.,
 178
 – Ermäßigung 121 ff.
 – Teilbausparsumme 122 f.
 Bauspartarif 105, 122 f., 178
siehe auch Bausparvertrag
 – mit Wahlzuteilung 105
 Bausparvertrag 8, 34, 52, 55, 80, 93 ff.,
 138, 162
siehe auch Wohn-Riester, Bausparvertrag
 – Abschlussgebühr 95, 107, 113 ff., 120 f.

- Ansparphase 94 f., 97 ff., 104, 108, 116 f.
- Aufstockung, Erhöhung 96, 106, 113 f., 116
- Bereitstellung 96 f.
- Bewertungsstichtag 100 f.
- Bewertungszahl 97 f., 100 ff., 113, 121 f., 180
- Darlehensphase 94 f., 102 ff., 113
- Kündigung 98, 108, 111, 120 f., 123
- Laufzeit 104, 113, 118 f.
- Mindestlaufzeit 101, 105
- Mindestsparguthaben 95, 99, 122, 186
- Mindestsparzeit 99
- noch nicht zuteilungsreif 119 ff.
- Regelsparbeitrag 96 ff., 101
- Sondertilgung 98, 103, 106 f., 117
- Sperrfrist 96, 111, 113, 116
- Standardtarif 95 f., 99, 101 f., 104
- Tilgung 95, 97, 100, 103 f., 109, 114 f., 117, 123
- Überzahlung, Übersparung 102 f.
- Wartezeit 104 ff., 190
- Zeit-mal-Geld-Prinzip 100
- Zielbewertungszahl 101, 190
- Zuteilung, Zuteilungsreife 25, 34, 52, 96, 99 ff., 102, 104 ff., 112 ff., 117, 145, 148, 172, 191
- Beleihungsgrenze 33, 52 f., 77, 82 ff., 96, 113, 179
- Beleihungsprüfung 50 ff.
- Beleihungswert 50 ff., 77, 96, 179
- Bereitstellungszinsen 20, 26, 75 f., 85, 128, 166, 179
- Berufsunfähigkeitsversicherung 39 ff.
- Betriebskosten 30
- Biomasse-Zentralheizung 131
- Bonität 180

C

- Courtage 17 ff., 180
- Aufteilung 19

D

- Damnum
 siehe Disagio
- Darlehensablösung, vorzeitige 61, 71 f., 128, 161 ff., 190
 siehe auch Vorfälligkeitsentschädigung
- Darlehensbedarf 76 f.
- Darlehenssumme 36 ff., 82 ff.
- Darlehensvertrag 75, 87, 164 f., 169
- Dauerzulagenantrag 142
- Direktbank 80, 180
- Disagio 65 ff., 76, 83, 180
- Discountvermittler 80, 181

E

- Effektivzins, effektiver Jahreszins 24, 33, 47, 66 ff., 72 ff., 77, 84 ff., 88, 112 ff., 118 f., 123, 147 ff., 163, 181
- Effektivzinsvergleich 72, 112 ff., 118
- Eigenheimrentengesetz 125
- Eigenkapital 7, 11, 15, 23 ff., 35 ff., 116, 126, 137
- Einheitswert 181
- Einkommen, zu versteuerndes 107, 109, 181
- energetische Sanierung 125 ff.
 - Austausch Öl-, Gasheizung 132
 - Biomasse-Zentralheizung 131 ff.
 - Energiesparmaßnahmen 129 f., 158
 - Fotovoltaikanlage 127 f.
 - Steuervorteile 134
 - thermische Solarkollektoranlage 131
 - Wärmepumpen 131
 - Zuschüsse zu ökologischer Heizung 131 ff.

Erschließungsgebühren 19
 Ertragswert, Ertragswertverfahren 51, 182 f.
 siehe auch Beleihungswert
 Erwerbsunfähigkeitsrente 39
 Extratilgung
 siehe Sondertilgung

F

Festdarlehen 182, 185
 Festzins 65, 75, 90, 166, 182
 Finanziererwechsel 9, 63, 116, 163, 169
 Finanzierungsschutzbrief
 siehe Baufinanzierungsschutzbrief
 Finanzierungsvermittler 46, 79 f., 182
 fondsgebundene Lebensversicherung
 siehe Lebensversicherung, fondsgebundene
 Fondssparplan 88, 91, 109 f., 151
 Fördermittel, öffentliche 8, 35, 111, 125 ff.,
 137 ff., 187
 – Einkommensgrenzen 142 ff., 154 ff.
 – kommunale 159
 – Rückzahlung 145
 – Sperrfrist 111
 Forward-Darlehen 166 f., 182 f.
 Fotovoltaikanlage 127 f.
 Fremdwährungsdarlehen 89 ff., 183

G

Gesamteffektivzins 118 f.
 Grundbuch 21, 49, 52, 64, 96, 183
 Grundbuchamt 19, 21, 49, 183
 Grundbuchgebühr 19, 21, 49
 Grunderwerbsteuer 17, 19, 183
 Grundpfandrecht 49, 63 f., 184
 – erstrangiges 52
 Grundschild 21, 49, 52, 56, 87, 165 ff., 184
 Grundsteuer 30, 184
 Günstigerprüfung 140 f.

H

Hypothek 21, 49, 52 f., 55 ff., 103, 114, 184
 siehe auch Grundpfandrecht
 – 1a-Hypothek, 1. Hypothek 52 f.
 – 1b-Hypothek 52
 Hypothekenbank 55 f., 60, 78, 185
 Hypothekendarlehen 36 ff., 49, 55 ff., 60 ff.,
 67 ff., 72 ff., 76 ff., 84, 87 ff., 112 ff., 118 ff.,
 123, 146 f., 161 f., 185
 – endfälliges, mit Tilgung über Investmentfonds
 88 f.
 Hypothekenkredit
 siehe Hypothekendarlehen
 Hypothekenzins 33, 59, 61, 78, 88, 117 f., 166

I

Indexverfahren 50
 Instandhaltungsrücklage 30, 32, 171
 Investmentfinanzierung 88, 185

J

Jahreszins, effektiver
 siehe Effektivzins

K

Kapitaldienst

siehe Annuität

Kapitallebensversicherung 24 f., 41

KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) 8, 35,
125 ff., 155

– Förderkredite 126 ff., 133 ff., 185
siehe auch energetische Sanierung

Konstantmodell

siehe Sofortfinanzierung

Kreditabsicherung 48 f.

Kreditverkauf 169 f., 185

Kumulierungsverbot 185

L

Landesbausparkasse 93

Laufzeitsplitting

siehe Teildarlehen

Lebensversicherung, fondsgebundene 88, 91

Lebensversicherungshypothek 186

Liquidität 25 f., 186

M

Maklergebühr

siehe Courtage

Marktzins 13, 34, 36 ff., 60 ff., 67 f., 116

Mindestbewertungszahl 186

Mittelwert, Mittelwertverfahren 51, 186
siehe auch Beleihungswert

N

Nominalschuld 186

Notarkosten 19, 21, 49, 165

O

ökologische Heizung, BAFA-Zuschüsse 131 ff.

siehe auch energetische Sanierung

P

Preisangabenverordnung (PAngV) 73 ff.

Privatrentenversicherung 25

R

Ratenkredit 157 f., 187

Realkredit 187

Regionalprinzip 78

Rendite 187

Restschuld 187

Riester-Förderung 188

siehe auch Wohn-Riester

Risikolebensversicherung 7, 42 f., 188

S

Sachwert, Sachwertverfahren 50 f., 188

siehe auch Beleihungswert

Schnellspartarif 117

Schufa 178

Sechs-Monats-Prognose 40

Sicherheitenbestellung 21

Sofortfinanzierung 117 ff.

– Konstantmodell 118

Solarkollektoranlage, thermische 131

Sollzins, Sollzinssatz 33, 56 f., 60, 65 ff., 73 ff.,
83, 97, 166, 189

Sollzinsbindung 60 f., 189

siehe auch Zinsbindung

Sondertilgung 24, 28, 64, 68 ff., 77, 89, 98, 103,
106 f., 117, 136, 163, 165, 167 f.

Sondertilgungsrecht 70 ff., 163

Sonderzahlung

siehe Sondertilgung

T

Teildarlehen 62 f.

Tilgungsaussetzung 174

tilgungsfreier Zwischenkredit 148

tilgungsfreies Darlehen

siehe Festdarlehen

Tilgungsrate 21, 34, 48, 57, 69 f., 72, 95, 100,
103 f., 114 f., 117, 123

V

variabel verzinstes Darlehen

siehe Zins, variabler

Verkehrswert 50 f., 77, 189

vermögenswirksame Leistungen (vL) 109 ff., 189

Vorfälligkeitsentschädigung 61, 71 f., 161 ff.,
168, 190

Vorfinanzierung 119 f., 122 f., 148

siehe auch Zwischenfinanzierung

W

Wärmepumpen 131

Wartezeit

siehe Bausparvertrag, Wartezeit

Wertpapiere 23 ff., 56, 88

– festverzinsliche 24, 56

Wohnförderkonto 144 ff., 151 f.

siehe auch Wohn-Riester

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)
154 ff.

Wohn-Riester 9, 11, 137 ff., 188

– Altersbegrenzung 140

– Anspruch 139

– Bausparvertrag 138, 145 f.

– Dauerzulagenantrag 141

– Ehepartnervertrag 142

– Fehlverwendung 152

– Förderhöhe 139 f.

– Kombikredit 138, 148 f.

– Mindesteigenbeitrag 139 f.

– Sondertilgung 149

– Tilgungsdarlehen 142, 146 ff.

– Zertifizierung 9, 128, 141, 145 f.

Wohnungsbauförderung 153 ff., 158f., 187

– Einkommensgrenzen 154 ff.

Wohnungsbauprämie 107 ff., 116, 120, 190

– Einkommensgrenzen 107 f.

wohnungswirtschaftliche Zwecke, Maßnahmen
94, 108, 111, 154

Z

Zins, variabler 61 f., 75, 90, 164, 191

Zinsbindung 9, 13, 33, 36 f., 60 ff., 73 ff., 83 ff.,
118, 162 ff.

Zinsfestschreibung

siehe Zinsbindung

Zinsstruktur, inverse 60 f.

Zins- und Tilgungsverrechnung 57 f., 69,
71 f., 84

Zinszuschlag 77

Zwischenfinanzierung 23, 34, 118 ff., 123, 138,
148, 191

Zwischenkredit

siehe Zwischenfinanzierung