Hypothekendarlehen

Mit dem Hypothekendarlehen ist ein Kredit gemeint, der durch Grundpfandrechte auf zumindest eine Immobilie abgesichert ist. Meist beläuft sich das Darlehen auf eine vergleichsweise hohe Summe.

Was steckt dahinter?

Um ein Hypothekendarlehen zu erhalten, muss der Kreditnehmer über eine Immobilie oder mehrere Liegenschaften verfügen. Sie dient als Besicherung im Rahmen der Kreditvergabe. Für diese Besicherung erfolgt ein Grundbuchpfandrecht, für das stets das Grundbuchamt verantwortlich ist.

Solche Kredite unterliegen somit einer strikten staatlichen Aufsicht. In Deutschland gehört das Hypothekendarlehen zu den häufigsten Darlehensversionen.

Nutzen und Vorteile

Ein Hypothekendarlehen ist ein sehr gut abgesichertes Darlehen, weswegen der Zinssatz vergleichsweise niedrig ist. Ein weiterer Vorzug dieser Kreditform ist die Möglichkeit, die Zinsen steuerlich absetzen zu können. Dies ist allerdings nur eine Option, wenn die Immobilie nicht selbst bewohnt wird. Sie wäre dann an Dritte vermietet.

Beachtenswert ist außerdem, dass sich mithilfe der Mietzahlungen die Raten für die fremdvermietete Immobilie oft abzahlen lassen.

Zielgruppe

Das Hypothekendarlehen richtet sich vor allem an Immobilienkäufer, die ihren Eigenkapitalanteil durch einen Fremdkapitalanteil ergänzen müssen oder möchten.

Selbstverständlich ist es auch möglich, zu einem späteren Zeitpunkt als Immobilieneigentümer seinen Grundbesitz mit einer Hypothek zu belasten. Auf diese Weise lässt sich sehr unkompliziert eine hohe Geldsumme absichern.

Darüber hinaus können juristische Personen ein Hypothekendarlehen erhalten.

Wo beantragen?

Große, traditionsreiche Banken vergeben ein Hypothekendarlehen. Weitere Darlehensgeber sind Bausparkassen und Lebensversicherungsgesellschaften.

Gut zu wissen

Für den Kreditgeber ist es wichtig, dass die Immobilie über die Laufzeit des Darlehens hinweg ihren Wert behält. Der Immobilienwert wird vorab von einem unabhängigen Sachverständigen eingeschätzt.

Während der Laufzeit des Darlehens nimmt der Finanzierungsgeber eine regelmäßige Überwachung des Werterhaltes des beliehenen Objektes vor. Bei Wohnobjekten geschieht dies alle drei Jahre. Bei gewerblichen Objekten jedes Jahr.

Sollte der Kreditnehmer seine Raten nicht mehr begleichen, hat der Kreditgeber das Recht, sein Verwertungsrecht an der Liegenschaft zu nutzen. Das heißt im Klartext: Der Finanzierungspartner verkauft die Immobilie und tilgt damit die noch ausstehenden Forderungen an den zahlungsunfähigen Schuldner.

Gut beraten zur besten Finanzierung

Es ist nicht leicht, sich in der Vielfalt an Finanzierungsangeboten zurechtzufinden. Was ist das richtige Modell für mich? Was gibt es zu beachten?

Um Zeit und Geld zu sparen, empfiehlt sich von Anfang an die Kontaktaufnahme zu einem versierten Fachberater. Er ermöglicht einen unabhängigen Vergleich von unterschiedlichsten Angeboten, sodass sich die individuell beste Lösung finden lässt. Sorgfältig überprüft er die Rahmenbedingungen und checkt wichtige Vertragszusätze wie beispielsweise Gutachterkosten, Sondertilgungen und vorzeitige Rückzahlungskonditionen.

Setzen Sie auch bei Finanzierungsfragen auf einen unabhängigen Profi!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG