

# Die 5 häufigsten Fehler beim Vergleich von Forward Darlehen.

**1.** Der häufigste und aus unserer Sicht gravierendste Fehler ist, der fehlende Wettbewerb. Viele Kunden verlängern Ihre Zinsfestschreibung bei Ihrer Bank, ohne sich ein Gegenangebot zu holen. Die vermeintlich hohen Kosten für die Abtretung der Grundschuld an eine andere Bank schrecken viele Kunden ab. Dabei ist die Zinsspanne bei einer Umschuldung häufig größer als bei einer Finanzierung für Erwerb oder Neubau.

---

**2.** Der zweite Fehler ist der zu frühe Abschluss eines Forward Darlehens. Da die meisten Banken eine Forward Finanzierung erst ab 36 Monaten anbieten, sollte man gegebenenfalls noch ein oder zwei Monate abwarten um in diese Zeit zu kommen. Falls bei Ihnen in 37 oder 38 Monaten die Zinsfestschreibung endet, empfehlen wir noch 1 oder 2 Monate zu warten.

---

**3.** Der dritte Fehler ist die falsche Berechnung des richtigen Ablösezeitpunktes. Viele Kunden haben Zinsfestschreibungen von mehr als 10 Jahren. Diese Zinsfestschreibungen können 10 Jahre nach Vollauszahlung mit einer 6 monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden. Das heißt, dass unter Umständen schon einige Jahre früher umgeschuldet werden kann. Mit der Kündigung nach § 489 BGB kann bares Geld gespart werden.

---

**4.** Der vierte Fehler ist die falsche Sicherheitenstellung. Wenn Sie mehrere Kredite haben ist es sehr wichtig zu klären, ob die neue Bank erstrangige oder nachrangige Grundschulden bekommen kann. Einige Institute finanzieren ausschließlich gegen erstrangige Grundschulden.

---

**5.** Der fünfte Fehler ist die falsche Berechnung der neuen Zinslaufzeit. Es gibt auch heute noch Banken, die versuchen Ihren Kunden ein „falsches“ Forward Darlehen zu verkaufen. Beim echten Forward Darlehen beginnt die neue Zinsfestschreibung am Tag der Auszahlung. Wenn Ihr bestehendes Darlehen beispielsweise am 01.06.2019 ausläuft, beginnt das Forward Darlehen ebenfalls am 01.06.2019. Wenn Ihr Forward Darlehen eine Zinsfestschreibung von 10 Jahren haben soll, würde im oben genannten Fall die neue Zinsfestschreibung vom 01.06.2019 bis zum 31.05.2029 laufen. Beim unechten Forward Darlehen beginnt die neue Zinsfestschreibung mit dem Abschluss des Forward Darlehens. Wenn Sie beispielsweise am 01.06.2014 ein Forward Darlehen mit Beginn am 01.06.2019 für 10 Jahre abschließen, hat ihr Forward Darlehen keine Zinsfestschreibung von 10 Jahren sondern nur von 5 Jahren. Das bedeutet, die Zinsfestschreibung des unechten Forward Darlehens endet am 31.05.2024 und nicht am 31.05.2029.



**FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Janssen

Kto: SPK Emsland IBAN: DE65 2665 0001 1091 007789  
BIC NOLADE21EMS Handelsregister Amtsgericht Osnabrück  
HRA 203081 Steuernummer 53/202/14673 Versicherungsmakler  
mit Erlaubnis nach § 34d Abs. 1 GewO  
Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt

Die Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG ist im Rahmen der Anlageberatung sowie der Vermittlung von Finanzinstrumenten gem. § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1, 1a und Nr. 2 KWG ausschließlich auf Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH (NFS), Süderstr. 30, 20097 Hamburg tätig. Versicherungen sind keine Finanzinstrumente und werden nicht auf Rechnung und unter der Haftung der NFS, sondern im eigenen Namen des Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG vermittelt.