

DEFINITION: ZINSFESTSCHREIBUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Zinsfestschreibung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was dieser Begriff im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung dieses Wortes?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Zinsfestschreibung“ gemäß Immobilienlexikon

(Zins von althochdeutsch zins: Abgabe, von lateinisch census: Schätzung, Steuer) Zeitraum, für den die Konditionen für ein Darlehen von der Bank garantiert werden.

Die Darlehen der Hypothekenbanken werden mit Festzins angeboten. Der Darlehensnehmer kann dabei in der Regel Zinsfestschreibungen von bis zu 20 Jahren wählen.

In Einzelfällen ist auch die Zinsfestschreibung für die volle Darlehenslaufzeit (bei 2 Prozent Anfangstilgung ca. 30 Jahre) möglich. Die Zinsfestschreibung hat gegenüber dem variablen Zins den Vorteil, dass der Darlehensnehmer seine finanzielle Belastung langfristig sicher kalkulieren kann.

In Zeiten niedriger Zinsen ist es ratsam, sich den Niedrigzins durch Wahl einer möglichst langfristigen Zinsfestschreibung zu sichern (mindestens zehn Jahre).

Die Regel

Vereinfacht ist es so: Du muss unterscheiden zwischen der Laufzeit eines Darlehens und der Zinsfestschreibung. Es kann sein, dass diese nicht kongruent (gleich lang) sind. Das ist übrigens meistens so. Die Darlehenslaufzeit liegt im Durchschnitt bei ca. 30 Jahren. Die Zinsfestschreibungszeit ist 10 Jahre.

Grundsätzlich gibt es hier eine Regel: Je niedriger die Zinsen, desto länger sollte man festschreiben.

Zinsfestschreibungsmöglichkeiten sind von 1 bis 10 Jahren. Das sind die Üblichen. Teilweise geht es auch bis zu 15, 20 und 25 Jahren. Sehr wenige Banken machen die Zinsfestschreibung über 15 Jahre. Üblicher Weise ist es so: je länger die Zinsfestschreibungszeit ist, desto teurer wird das auch.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE

DEFINITION: ZINSFESTSCHREIBUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Die Ausnahme: das variable Darlehen

Es gibt aber auch Marktsituationen, in denen es ausnahmsweise mal nicht so ist. Im Gegensatz hierzu steht ein sogenanntes variables Darlehen. Das ist also ein Darlehen ohne Zinsfestschreibung und hier können sich die Konditionen praktisch monatlich ändern. Und zwar ändert sich das anhand der Marktgegebenheiten. Das wird dann an eine Art Zinsindex gekoppelt. Wenn sich der bewegt, dann steigt/sinkt auch dein Darlehen.

Der Nachteil ist natürlich, dass man keine Zinsenplanungssicherheit hat. Es kann natürlich gut gehen. Allerdings kann es auch schlecht gehen.

Meine Empfehlung für Anfänger

„Ich empfehle dem Anfänger im Immobilienbereich, gerade bei günstigen Zinsen, langfristig festzuschreiben. Übrigens ist es egal, wie lange du festschreibst.“

Nach 10 Jahren hast Du sowieso ein Sonderkündigungsrecht, und auch ein vorfalligkeitsentschädigungsfreies Kündigungsrecht.“

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE