



AKTUELLE BESTIMMUNGEN FÜR KREDITVERGABE

Die neuen Regelungen für die Kreditvergabe beinhalten ein gesetzlich vorgeschriebenes Eigenkapital von zumindest 20% der Immobilienkosten.

Die 20% beziehen sich auch auf die Nebenkosten eines Haus- oder Wohnungskaufs.

Wenn Sie also z.B. eine Eigentumswohnung um

	€ 400.000,00
zzgl. Nebenkosten	<u>€ 40.000,00</u>
gesamt	<u>€ 440.000,00</u>

erwerben, beläuft sich die gesetzliche Eigenkapitalsquote auf € 88.000,00.

Im Detail orientiert sich die Regelung an der sogenannten Beleihungsquote, was im Ergebnis zu diesem Mindesteigenkapital von 20% führt.

Die Kreditlaufzeit darf maximal 35 Jahre betragen. Die Rückzahlungsrate (Tilgung) darf 40% des Haushaltseinkommens nicht übersteigen.

Es gibt Ausnahmen wie zum Beispiel eine Geringfügigkeitsgrenze bis zu einer Kredithöhe von insgesamt € 50.000,00.

Diese Regelungen und die gestiegene Inflation haben auch dazu geführt, dass die EZB (Europäische Zentralbank) den Leitzinssatz auf 4,5 % erhöht hat.

Sofern der Kredit mit einem variablen Zinssatz aufgenommen wurde, ist dadurch die Zinsbelastung und somit die Höhe der Rückzahlung erheblich gestiegen.

Alternativ zu variablen Zinsen können auch Fixzinsen mit dem Kreditinstitut vereinbart werden.

Die erhöhten Zinsen und die strengeren Kreditvergaberichtlinien haben auch teilweise zu Einbrüchen im Immobilienmarkt geführt. In Vorarlberg wurden die letzten Monate z.B. ein Drittel weniger Häuser oder Wohnungen verkauft.

Wir beraten Kunden seit Jahren beim Kauf oder Verkauf von Immobilien und bieten insbesondere nachstehende Leistungen an:

- Beratung und Verkauf
- Schätzung und Energieausweis
- Berechnung der Immobilienertragsteuer
- Vertragsabwicklung und Treuhandchaft
- Beratung bei Ferienwohnungen und Investorenmodellen
- Finanzierung und Versicherungspaket

Wir beraten Sie gerne in Ihren immobilienrechtlichen Angelegenheiten.

Dornbirn, am 28.09.2023

Dr. Stefan Denifl