

Baufinanzierungs- Checkliste

Die 7 häufigsten
Baufinanzierungsfehler -
und wie du sie vermeidest!



Die 7 häufigsten Baufinanzierungsfehler:

1. Kein realistischer Haushaltsplan vorab

📉 Viele unterschätzen ihre Ausgaben oder überschätzen ihr Budget.

Tipp: Setze dir zuerst einen ehrlichen Kassensturz, dann finanzierst du auf sicherem Fundament.

2. Zu wenig Eigenkapital

🏠 Finanzierung mit 0–10 % Eigenkapital = hohe Zinskosten + Stresspuffer fehlt.

Tipp: Ziel: Mind. 15–20 % Eigenkapital, idealerweise auch die Kaufnebenkosten aus Eigenmitteln.

3. Eigenleistung überschätzen („Muskelhypothek“)

🔧 Viele planen Eigenleistung ein, um Kosten zu sparen und unterschätzen den Zeitaufwand, handwerkliche Herausforderungen und Stress im Alltag.

Tipp:

Mach nur das selbst, was du wirklich kannst. Den Rest lieber vom Profi, das spart am Ende oft mehr Zeit, Nerven und Geld.

Die 7 häufigsten Baufinanzierungsfehler:

4. Keine Tilgungsflexibilität eingebaut

🔒 Wer keine Sondertilgungen oder Tilgungssatzwechsel vereinbart, verschenkt Spielraum.

5. Nebenkosten unterschätzt

🏗️ Grunderwerbsteuer, Notar, Makler, Umbaukosten, Möbel - oft vergessen!

Tipp: Rechne mit ca. 10–15% Nebenkosten zusätzlich zum Kaufpreis.

6. Auf die „Hausbank“ verlassen ohne Vergleich

🏠 Viele gehen nur zur Hausbank und nehmen das erste Angebot.

Tipp: Unbedingt Angebote vergleichen! Ein Finanzberater kann dir bessere Konditionen verschaffen (oft mit denselben Banken!).

7. Kein Puffer für Unvorhergesehenes

🚨 Unerwartete Kosten beim Bau oder Kauf sind fast garantiert.

Tipp: Puffer von 10–20 T€ einplanen, das schützt dich vor Nachfinanzierungen mit schlechten Konditionen.

Bonus-Tipp für deine Sicherheit!

♥ Bei Finanzierung mit dem (Ehe)Partner die Risiko-LV über Kreuz abschließen: Jeder versichert den anderen, zahlt selbst und ist bezugsberechtigt.

🔄 Vorteil: Die Auszahlung geht direkt, steuerfrei und außerhalb der Erbmasse an den Partner.

⚠️ Ohne Kreuzlösung droht Erbschaftsteuer, mit Kreuzlösung bleibt das Geld komplett beim Partner.

Du brauchst Hilfe bei deiner Finanzierung?

[Hier Beratung buchen!](#)

