

Das ESIS-Merkblatt lesen

Wie Sie das wichtigste Dokument Ihrer Bank in zehn Minuten verstehen

WAS SIE DA VOR SICH HABEN

ESIS steht für Europäisches Standardisiertes Merkblatt. Jede Bank im Europäischen Wirtschaftsraum muss es Ihnen vor Vertragsschluss aushändigen – und zwar in immer gleicher Form. Das ist der Sinn: Sie können zwei Angebote nebeneinanderlegen und Zeile für Zeile vergleichen.

Es hat rund fünfzehn Abschnitte. Sechs davon entscheiden.

DIE SECHS STELLEN, AUF DIE ES ANKOMMT

Abschnitt 3 – Hauptmerkmale des Kredits

Hier stehen Darlehensbetrag, Laufzeit und Art des Darlehens. Prüfen Sie: Ist der Betrag der, den wir besprochen haben? Steht dort „Annuitätendarlehen“? Dann bleibt Ihre Rate über die Zinsbindung gleich.

Abschnitt 4 – Zinssatz und andere Kosten

Zwei Zahlen, zwei Bedeutungen:

- **Sollzins:** der reine Zins für das geliehene Geld.
- **Effektiver Jahreszins:** Sollzins plus die meisten Nebenkosten der Bank. **Das ist die Vergleichszahl.** Angebote vergleichen Sie über den Effektivzins, nicht über den Sollzins.

Achten Sie außerdem auf den Zeitraum der Zinsbindung. Ein sehr niedriger Zins bei kurzer Bindung ist selten das bessere Geschäft.

Abschnitt 6 – Höhe der Raten

Ihre Monatsrate. Vergleichen Sie sie mit dem Betrag aus Ihrer Haushaltsrechnung. Wenn dort weniger übrig blieb, sprechen Sie mich an, bevor Sie unterschreiben.

Abschnitt 7 – Beispieltilgungsplan

Der Verlauf über die Zinsbindung. Am Ende steht die Zahl, die den größten Unterschied macht: **die Restschuld**. Sie müssen sie später neu finanzieren – zu einem Zins, den heute niemand kennt.

Abschnitt 8 – Zusätzliche Auflagen

Hier steht, was Sie zusätzlich tun müssen: ein Konto bei der Bank führen, eine Gebäudeversicherung nachweisen, eine Restschuldversicherung abschließen. Prüfen Sie, ob das Pflicht ist oder freiwillig – und ob die Kosten im Effektivzins stecken.

Abschnitt 11 und 12 – Vorzeitige Rückzahlung und Ihre Rechte

Was passiert, wenn Sie früher ablösen wollen? Stichwort Vorfälligkeitsentschädigung. Und: In welchem Umfang dürfen Sie kostenfrei sondertilgen? Diese Zeile ist bares Geld wert, wenn Sie mit Bonuszahlungen oder einem Erbe rechnen.

WO MEINE VERGÜTUNG STEHT

Im ESIS wird die Vergütung des Vermittlers ausgewiesen. Sie finden dort also schwarz auf weiß, was ich an Ihrer Finanzierung verdiene. Ich sage es Ihnen ohnehin vorher – aber Sie sollen wissen, wo es nachzulesen ist.

DREI FALLEN

Der Sollzins sieht besser aus als der Effektivzins. Das ist normal. Vergleichen Sie trotzdem immer über den Effektivzins – sonst vergleichen Sie Äpfel mit Birnen.

Ein Angebot mit sehr niedriger Rate. Meist steckt dahinter eine niedrige Tilgung. Die Rate ist bequem, die Restschuld am Ende hoch. Schauen Sie in Abschnitt 7, bevor Sie sich freuen.

Bindungsfrist des Angebots. Angebote gelten nur eine begrenzte Zeit. Die Frist steht im Merkblatt. Sie ist ein Termin, kein Druckmittel – wenn Sie mehr Zeit brauchen, fragen wir nach einer Verlängerung.

SO GEHEN WIR VOR

Sie bekommen das ESIS von mir zusammen mit dem Variantenvergleich. Wir gehen es gemeinsam durch – Abschnitt für Abschnitt, so lange Sie möchten. Erst danach entscheiden Sie.

Diese Erklärhilfe fasst allgemeine Zusammenhänge zusammen und ersetzt nicht das Merkblatt Ihrer Bank. Maßgeblich sind allein deren Angaben und der Darlehensvertrag.