

Baufinanzierung: Vorab Bescheid wissen.

Allgemeine Informationen und Erläuterungen zu
Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen





Liebe Kundin, lieber Kunde,

wenn Sie sich für eine Baufinanzierung interessieren, geben Ihnen diese allgemeinen Informationen einen ersten Überblick über Immobiliendarlehen. Sie sollen damit auch in die Lage versetzt werden zu beurteilen, ob der angebotene Vertrag und die Nebenleistungen Ihren Bedürfnissen und Ihrer finanziellen Situation entsprechen.

Zusätzlich erhalten Sie im Finanzierungsfall weitere vorvertragliche Informationen von uns: ein Europäisches Standardisiertes Merkblatt (ESIS-Merkblatt).

Diese Informationen haben wir in 2 Teile gegliedert:

- **Teil 1** enthält Informationen und Erläuterungen zu unserer Baufinanzierung.
- In **Teil 2** informieren wir Sie, welche Möglichkeiten Sie für eine Beschwerde haben – nur für den Fall, dass Sie mit unserer Dienstleistung einmal nicht zufrieden sind.

Viel Inhalt, viel Aha!

1	Erläuterungen zu unserer Baufinanzierung	4
1.1	Was ist eine Baufinanzierung – und für welche Zwecke kann sie verwendet werden?	4
1.2	Was ist ein KfW-Darlehen?	4
1.3	Was passiert vor dem Abschluss der Baufinanzierung?	4
1.4	Wie kommt die Baufinanzierung zustande?	4
1.5	Wie funktioniert die Auszahlung der Baufinanzierung?	4
1.6	Muss ich die Baufinanzierung abnehmen?	4
1.7	Welche Sicherheiten geben Sie uns?	5
1.7.1	Die Grundschuld	5
1.7.2	Das Schuldanerkenntnis	5
1.7.3	Das AGB-Pfandrecht	5
1.8	Welche Laufzeiten sind möglich?	5
1.9	Welche Zinsgestaltungen bieten wir an?	5
1.9.1	Was ist ein gebundener Sollzinssatz?	5
1.9.2	Was ist ein veränderlicher Sollzinssatz?	6
1.10	Was ist der effektive Jahreszins?	6
1.11	Mit welchen Kosten müssen Sie rechnen?	6
1.12	Wie funktioniert die Rückzahlung des Darlehens?	6
1.12.1	Was ist ein Annuitätendarlehen?	6
1.12.2	Was ist ein endfälliges Darlehen mit Tilgungsaussetzung gegen Abtretung der Ansprüche aus einem Bausparvertrag oder einer Lebensversicherung?	6
1.13	Was passiert bei verspäteten Zahlungen?	7
1.14	Können Sie die Baufinanzierung vorzeitig zurückzahlen oder kündigen?	7
1.15	Können Sie die Baufinanzierung widerrufen?	7
2	Ihre Beschwerdemöglichkeiten	8
2.1	Direkt bei der ING beschweren	8
2.2	Außergerichtliche Streitschlichtung	8

1 Erläuterungen zu unserer Baufinanzierung

1.1 Was ist eine Baufinanzierung – und für welche Zwecke kann sie verwendet werden?

Das Gesetz spricht von einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag. Es handelt sich also um ein besonderes Verbraucherdarlehen. Wir nennen es einfach „Baufinanzierung“.

Eine Baufinanzierung nehmen Sie auf, wenn Sie ein Haus oder eine Wohnung kaufen, bauen oder renovieren möchten. Der Zweck der Baufinanzierung kann aber auch eine Anschlussfinanzierung sein, wenn Sie von einer anderen Bank zu uns wechseln, oder eine Kapitalbeschaffung.

Bei einer Baufinanzierung geht es oft um hohe Darlehensbeträge. Eine Baufinanzierung muss deshalb bei uns durch eine Grundschuld besichert sein.

1.2 Was ist ein KfW-Darlehen?

Ein KfW-Darlehen ist ein **staatlich gefördertes Darlehen** (Förderdarlehen), das von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vergeben wird. Ein KfW-Darlehen beantragen Sie in der Regel bei der ING als Hausbank und nicht bei der KfW. Die ING ist damit Ihr Vertragspartner.

Im Unterschied zu einer klassischen Baufinanzierung ist ein KfW-Darlehen mit **besonderen Förderbedingungen** verbunden. Dazu gehören oft günstigere Zinssätze, längere Zinsbindungsfristen oder tilgungsfreie Anlaufjahre.

Außerdem setzt die KfW bestimmte Anforderungen voraus, etwa bezüglich Energieeffizienz oder Nachhaltigkeit, die bei einer Standard-Baufinanzierung nicht zwingend erfüllt werden müssen. Die Einzelheiten unterscheiden sich bei den verschiedenen Förderprogrammen der KfW und sind in den zugehörigen Förderrichtlinien und Merkblättern festgelegt.

Da die Fördermittel zweckgebunden sind, müssen sehr oft **Nachweise** erbracht werden. Verstöße führen zur Rückforderung oder Kündigung des Darlehens.

1.3 Was passiert vor dem Abschluss der Baufinanzierung?

Rechtzeitig, bevor Sie eine Baufinanzierung bei uns abschließen, bekommen Sie von uns per E-Mail **alle vorvertraglichen Informationen**. Dazu verwenden wir das Europäische Standardisierte Merkblatt (ESIS-Merkblatt).

Vor dem Abschluss der Baufinanzierung haben wir die Pflicht, Ihre **Kreditwürdigkeit** zu prüfen. Dazu fragen wir Sie nach bestimmten persönlichen Daten, z. B. nach Ihrem Einkommen, Ihren Ausgaben und Ihrem Vermögen. Auf dieser Grundlage führen wir eine **Kreditwürdigkeitsprüfung** durch.

Wir dürfen eine Baufinanzierung mit Ihnen nur dann abschließen, wenn die Kreditwürdigkeitsprüfung positiv ausgefallen ist. Also wenn es wahrscheinlich ist, dass Sie Ihren Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit der Baufinanzierung stehen, vertragsgemäß nachkommen werden.

Im Rahmen der Kreditprüfung nehmen wir eine **Bewertung der Immobilie** vor, die mit der Grundschuld belastet werden soll. Für die Bewertung der Immobilie sind wir verantwortlich, Ihnen entstehen dadurch in der Regel keine Kosten. Mit der Durchführung der Bewertung und/oder Besichtigung der Immobilie betrauen wir entweder eigene Gutachter*innen und entsprechend qualifizierte Mitarbeitende – oder wir beauftragen externe qualifizierte Dienstleister*innen oder zertifizierte Gutachter*innen, die für uns die Immobilie besichtigen oder begutachten. Wir bitten Sie schon jetzt, diesem Personenkreis bei Bedarf den Zugang zu Ihrer Immobilie zu ermöglichen. Nur so können wir unserer Pflicht zur Bewertung der Immobilie nachkommen.

Nach Prüfung und Bewertung dieser Informationen entscheiden wir über Ihren Darlehensantrag. Bitte beachten Sie: Wir sind zum Abschluss eines Darlehensvertrags nicht verpflichtet. Sollten wir Ihren Kreditwunsch einmal ablehnen müssen, werden wir Sie auch dazu informieren.

1.4 Wie kommt die Baufinanzierung zustande?

Wir schicken Ihnen unser **Vertragsangebot**. Da steht alles Wichtige drin. Sie müssen das Vertragsangebot persönlich unterschreiben und uns wieder zuschicken. Wenn das Vertragsangebot innerhalb der Annahmefrist bei uns eingegangen ist, kommt die Baufinanzierung zustande.

1.5 Wie funktioniert die Auszahlung der Baufinanzierung?

Eine Baufinanzierung wird erst ausbezahlt, wenn die **Auszahlungsvoraussetzungen** erfüllt sind – und die können Sie in unserem Vertragsangebot jederzeit nachlesen.

Die Baufinanzierung kann ganz oder zum Teil direkt an die Verkäuferin oder den Verkäufer der Immobilie, an die Notarin oder den Notar, an den Bauträger oder an Sie ausgezahlt werden. Das hängt davon ab, was Sie genau vereinbaren.

Wenn der Zweck der Baufinanzierung eine **Anschlussfinanzierung** ist, zahlen wir das Darlehen zur Ablösung Ihres alten Darlehens an Ihre bisherige Bank aus.

Bei einer **Kapitalbeschaffung** erhalten Sie das Geld direkt auf Ihr Konto.

1.6 Muss ich die Baufinanzierung abnehmen?

Ist die Baufinanzierung zustande gekommen und die Widerrufsfrist abgelaufen, sind Sie verpflichtet, die Baufinanzierung auch abzunehmen.

Manchmal kann es passieren, dass ein Kaufvertrag platzt, ein Bauprojekt nicht durchgeführt wird oder man doch weniger Geld braucht. Können oder wollen Sie dann die Baufinanzierung (ganz oder zum Teil) nicht abnehmen, können wir von dem Vertrag zurücktreten.

Erläuterungen zu unserer Baufinanzierung

Wenn uns durch die Nichtabnahme der Baufinanzierung ein Schaden entstanden ist, können wir Ihnen diesen Schaden in Rechnung stellen. Das nennt man eine **Nichtabnahmeentschädigung**.

1.7 Welche Sicherheiten geben Sie uns?

Da es bei einer Baufinanzierung um viel Geld geht, brauchen wir Sicherheiten. Die benötigten Sicherheiten für Ihren persönlichen Fall finden Sie in unserem Vertragsangebot.

1.7.1 Die Grundschuld

Die wichtigste Sicherheit ist die Grundschuld. Eine Grundschuld ist ein Recht an einem Grundstück oder einem grundstücksgleichen Recht (z. B. einem Erbbaurecht), das für uns **im Grundbuch eingetragen** wird. Das Grundstück bzw. das grundstücksgleiche Recht muss sich in Deutschland befinden.

Zahlen Sie Ihre Baufinanzierung nicht mehr zurück und liegen die Voraussetzungen für eine Kündigung der Baufinanzierung vor, können wir die Baufinanzierung kündigen. Dann kündigen wir auch die Grundschuld.

Die Grundschuld ermöglicht uns, eine Zwangsversteigerung des Grundstücks zu beantragen. Eine Zwangsversteigerung ist ein gerichtliches Verfahren, bei dem die oder der Meistbietende den Zuschlag für ein Grundstück bekommt. Das Geld aus der Versteigerung wird an die Gläubiger*innen verteilt. Den Erlös aus der Zwangsversteigerung nutzen wir zum Ausgleich der Restforderung aus der Baufinanzierung.

1.7.2 Das Schuldanerkenntnis

Für die Rückzahlung der Baufinanzierung haften Sie als Darlehensnehmer*in nicht nur mit dem Grundstück, sondern auch persönlich mit Ihrem sonstigen Vermögen. Daher verlangen wir, dass Sie uns auch ein notariell beurkundetes Schuldanerkenntnis abgeben.

Im Schuldanerkenntnis versprechen Sie, uns einen bestimmten Geldbetrag zu schulden – und zwar unabhängig von der Rückzahlungspflicht aus Ihrer Baufinanzierung. Damit dürfen wir unter bestimmten Umständen die Zwangsvollstreckung in Ihr Vermögen betreiben und müssen nicht erst den fälligen Rückzahlungsanspruch vor Gericht einklagen, wenn Sie Ihre Baufinanzierung nicht mehr zurückzahlen. Die Höhe des Schuldanerkenntnisses kann, muss aber nicht der Höhe Ihrer Baufinanzierung oder der Grundschuld entsprechen.

1.7.3 Das AGB-Pfandrecht

Darüber hinaus vereinbaren wir in unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ein Pfandrecht an Wertpapieren und Kontoguthaben. Das Pfandrecht kann uns auch als Sicherheit für Ihre Baufinanzierung dienen.

1.8 Welche Laufzeiten sind möglich?

In der Regel liegen die Darlehenslaufzeiten bei Baufinanzierungen **zwischen 5 und 30 Jahren**.

Eine **voraussichtliche Vertragslaufzeit** wird im Darlehensvertrag genannt. Sie wird bei einem Annuitätendarlehen auf Basis der anfänglich im Darlehensvertrag vereinbarten Regelungen zu Sollzins und Rückzahlung (Tilgung) berechnet. Da sich diese Eckdaten ändern können, kann die Laufzeit unterschiedlich sein. Zu den wesentlichen Ursachen zählen Zinsanpassungen nach Ablauf der Zinsfestschreibung, Änderungen des Tilgungssatzes oder Sondertilgungen durch Sie. Die tatsächliche Darlehenslaufzeit kann daher kürzer oder länger sein als im Darlehensvertrag angegeben.

Etwas anders ist es bei einem endfälligen **Darlehen mit Tilgungsaussetzung** gegen Abtretung der Ansprüche aus einem Bausparvertrag oder einer Lebensversicherung: Da ist eine feste Laufzeit angegeben, nach deren Ablauf das Darlehen zur Rückzahlung fällig wird.

1.9 Welche Zinsgestaltungen bieten wir an?

Die Baufinanzierung ist ein Darlehen, für das Sie Zinsen zahlen müssen. Der Zinssatz, der auf die in Anspruch genommene Baufinanzierung angewendet wird, heißt **Sollzinssatz**. Den Sollzinssatz finden Sie in unserem Vertragsangebot. Der Sollzinssatz kann als gebundener Sollzinssatz oder als veränderlicher Sollzinssatz vereinbart werden.

Wir bieten in der Regel Baufinanzierungen mit einem gebundenen Sollzinssatz an.

Ein **veränderlicher Sollzinssatz** kann zur Anwendung kommen, wenn nach Ablauf der Zinsfestschreibung keine neue Zinsfestschreibung vereinbart wurde und Sie das Darlehen nicht abgelöst haben.

Vor der Auszahlung der Baufinanzierung können auch **Bereitstellungszinsen** anfallen: Bereitstellungszinsen sind Gebühren, die wir verlangen, wenn das Darlehen noch nicht abgerufen wurde und die bereitstellungszinsfreie Zeit abgelaufen ist. Diese Gebühren fallen an, weil wir die Baufinanzierung für Sie bereitstellen, aber noch keine regulären Zinsen dafür erhalten. Ob, wann und in welcher Höhe Bereitstellungszinsen berechnet werden, ist in unserem Vertragsangebot geregelt.

1.9.1 Was ist ein gebundener Sollzinssatz?

Bei einem gebundenen Sollzinssatz vereinbaren wir einen **Festzins**, der durch eine feststehende Prozentzahl ausgedrückt wird. Dieser Festzins wird für einen bestimmten Zeitraum vereinbart, z. B. für 10 Jahre. Wir nennen diesen Zeitraum auch **Zinsfestschreibung**. In diesem Zeitraum steht der Zins fest und kann nicht mehr verändert werden.

Spätestens drei Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung bekommen Sie von uns ein **Angebot** für eine neue Zinsfestschreibung zu den dann aktuellen Konditionen. Sie können das

Erläuterungen zu unserer Baufinanzierung

Angebot annehmen, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht. Wenn Sie das Angebot annehmen, wird ein neuer gebundener Sollzinssatz für die neue Zinsfestschreibung vereinbart. Sie können aber auch die Baufinanzierung ablösen.

1.9.2 Was ist ein veränderlicher Sollzinssatz?

Im Unterschied zum Festzins ist ein veränderlicher Sollzinssatz nicht durch eine feststehende Prozentzahl ausgedrückt und kann sich während der Laufzeit der Baufinanzierung ändern. Ein veränderlicher Sollzinssatz kann sich an einem **Referenzzinssatz** orientieren. Der Referenzzinssatz muss objektiv und eindeutig bestimmt sein, wie etwa der Euribor (Euro Interbank Offered Rate – der Zinssatz, zu dem sich die Banken untereinander kurzfristig Geld leihen) oder der Referenzzinssatz der Europäischen Zentralbank.

Wir verwenden als Referenzzinssatz den **Zinssatz der Europäischen Zentralbank** für Hauptrefinanzierungsgeschäfte (EZB-Zinssatz). Administrator des EZB-Zinssatzes ist die Europäische Zentralbank (EZB).

Ändert sich der Referenzzins, so verändert sich auch der Sollzinssatz für die Baufinanzierung. Und dann ändern sich auch die monatlichen Raten.

In unserem Vertragsangebot können Sie genau nachlesen, wann ein veränderlicher Sollzinssatz zur Anwendung kommt und wie der Änderungsmechanismus funktioniert.

1.10 Was ist der effektive Jahreszins?

Der effektive Jahreszins zeigt Ihnen, **wie viel die Baufinanzierung pro Jahr insgesamt kostet**. Er hat den Zweck, dass Sie als Verbraucherin oder Verbraucher verschiedene Angebote zu Darlehen vergleichen können.

In die Berechnung des effektiven Jahreszinses sind als Gesamtkosten nicht nur die von Ihnen zu entrichtenden Zinsen einzubeziehen – sondern auch alle sonstigen Kosten, die Sie im Zusammenhang mit der Baufinanzierung zu entrichten haben und die uns bekannt sind.

Bestimmte Kosten werden aber nicht eingerechnet, z. B. Notariatskosten.

Das ist in der **Preisangabenverordnung** (PAngV) alles genau geregelt.

1.11 Mit welchen Kosten müssen Sie rechnen?

Im Zusammenhang mit Ihrer Baufinanzierung fallen neben den Zinsen weitere Kosten an, die Sie zu zahlen haben. Dazu zählen Notariats- und Grundbuchkosten, die Grunderwerbsteuer, Prämien für die Gebäudeversicherung und Kosten für andere Verträge, die Sie im Zusammenhang mit der Baufinanzierung abgeschlossen haben (z. B. Lebensversicherungen oder Bausparverträge), Kosten für (vorläufige) Energieausweise sowie Kosten für Darlehensvermittler*innen. Dies sollten Sie bei Ihrer Finanzierung berücksichtigen.

Auf diese Kostenarten und – soweit bekannt – ihre Höhe weisen wir Sie in den vorvertraglichen Informationen (ESIS-Merkblatt) und/oder im Darlehensvertrag noch einmal hin.

1.12 Wie funktioniert die Rückzahlung des Darlehens?

In unserem Vertragsangebot vereinbaren wir mit Ihnen, wie Sie die Baufinanzierung zurückzahlen.

Unsere Baufinanzierung können Sie entweder als **Annuitätendarlehen** abschließen – oder als sogenanntes **endfälliges Darlehen mit Tilgungsaussetzung** gegen Abtretung von Ansprüchen aus einem Bausparvertrag oder einer Lebensversicherung.

1.12.1 Was ist ein Annuitätendarlehen?

Annuitätendarlehen bedeutet, dass Sie **jeden Monat eine gleich große Rate** zahlen. Diese Rate setzt sich aus zwei Teilen zusammen: einem Teil für die laufenden Zinsen und einem weiteren Teil für die Rückzahlung der Baufinanzierung. So wird Ihre Baufinanzierung Stück für Stück kleiner. Mit der Zeit verringert sich dadurch der Zinsanteil und der Anteil für die Rückzahlung wird immer größer.

Sie können mit uns vereinbaren, dass Sie Ihre **monatliche Rate** bei Bedarf in einem bestimmten Umfang anpassen: Mit einer höheren Rate können Sie Ihre Baufinanzierung schneller zurückzahlen. Mit einer kleineren Rate wird die Baufinanzierung langsamer zurückgezahlt.

Sie können mit uns auch vereinbaren, dass Sie im Jahr einen bestimmten Betrag zusätzlich zahlen. Das nennt man **Sondertilgung**. Damit können die die Baufinanzierung schneller zurückzahlen.

1.12.2 Was ist ein endfälliges Darlehen mit Tilgungsaussetzung gegen Abtretung der Ansprüche aus einem Bausparvertrag oder einer Lebensversicherung?

Ein endfälliges Darlehen? Ist bei uns immer mit einer **Tilgungsaussetzung** verbunden – und Sie treten Ihre Ansprüche aus einem Bausparvertrag oder einer Lebensversicherung an uns ab. Der Grundgedanke ist einfach: Die Guthaben/Ansprüche aus Ihrem Bausparvertrag oder Ihrer Kapitallebensversicherung werden später zur Rückzahlung der Baufinanzierung verwendet.

Während der Vertragslaufzeit zahlen Sie nur die monatlichen Zinsen an uns. Die Baufinanzierung zahlen Sie noch nicht zurück, denn die laufende Tilgung ist ausgesetzt. Gleichzeitig müssen Sie aber – abhängig von Ihrem Vertrag – entweder auf einen Bausparvertrag oder eine Kapitallebensversicherung einzahlen. Damit wird die Baufinanzierung **am Ende der Vertragslaufzeit** in einer Summe zurückgezahlt.

Erläuterungen zu unserer Baufinanzierung

Hinweis: Manchmal reichen die Guthaben auf dem Bausparvertrag oder der Kapitallebensversicherung nicht aus, um die Baufinanzierung vollständig zurückzuzahlen. Dann müssen Sie für den Rest selbst aufkommen. Denn wir als ING können nicht garantieren, dass Sie die Baufinanzierung komplett durch diese Mittel zurückzahlen können; das wird allein durch Einhalten der Bedingungen unseres Darlehensvertrags noch **nicht** gewährleistet. Am besten erkundigen Sie sich in regelmäßigen Abständen beim Anbieter Ihres Bausparvertrages oder Ihrer Lebensversicherung, ob sich Ihr Guthaben dort wie geplant entwickelt.

Wenn Sie auf den Bausparvertrag oder die Kapitallebensversicherung nicht oder nicht genug einzahlen, können wir die Tilgungsaussetzung zurücknehmen. In diesem Fall müssen Sie die Baufinanzierung wie ein normales Annuitätendarlehen zurückzahlen. Die monatlichen Raten sind dann höher, weil sie auch einen Teil für die Rückzahlung der Baufinanzierung enthalten.

1.13 Was passiert bei verspäteten Zahlungen?

Sollten Sie Zahlungen verspätet leisten, fallen gegebenenfalls **gesetzliche Verzugszinsen** an. Zusätzlich können **weitere Verzugskosten** anfallen.

Bitte beachten Sie: Wenn Sie Zahlungen nicht leisten, kann das schwere Folgen für Sie haben. Zum Beispiel können wir eine Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks einleiten. Oder es kann in der Zukunft schwer für Sie werden, ein Darlehen zu bekommen.

1.14 Können Sie die Baufinanzierung vorzeitig zurückzahlen oder kündigen?

Haben Sie eine Zinsbindung vereinbart, können Sie die Baufinanzierung während der Zinsbindung kündigen oder (ganz oder teilweise) zurückzahlen, wenn Sie ein berechtigtes Interesse haben. Zum Beispiel wenn Sie das Haus oder die Wohnung verkaufen möchten.

Wenn uns durch die Kündigung oder vorzeitige Rückzahlung ein Schaden entsteht, weil uns Ihre Zinsen entgehen, können wir eine angemessene **Vorfälligkeitsentschädigung** berechnen. Diesen Schaden müssen Sie uns ersetzen.

Sind seit der Vollauszahlung der Baufinanzierung **10 Jahre vergangen**, können Sie die Baufinanzierung mit sechsmonatiger Frist ganz oder teilweise kündigen. Es fällt dann bei vorzeitiger Rückzahlung keine Vorfälligkeitsentschädigung an.

Wenn Sie nach der Vollauszahlung eine **Konditionenanpassung** abschließen, beginnt die 10-Jahresfrist ab dem Zeitpunkt der Vereinbarung der Konditionenanpassung neu zu laufen.

Informationen zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung finden Sie in unserem Vertragsangebot und in den vorvertraglichen Informationen.

Sie können die Baufinanzierung zum Ende der Zinsfestschreibung mit einer Frist von einem Monat kündigen, wenn Sie noch keine neue Zinsfestschreibung abgeschlossen haben.

Bei einem **veränderlichen Sollzinssatz** können Sie die Baufinanzierung jederzeit kündigen. Sie müssen eine Kündigungsfrist von 3 Monaten einhalten.

1.15 Können Sie die Baufinanzierung widerrufen?

Nach Abschluss der Baufinanzierung können Sie **innerhalb einer 14-tägigen Widerrufsfrist** Ihre Vertragserklärung widerrufen, wenn Sie es sich noch einmal anders überlegen.

Nähere Informationen zum Widerrufsrecht enthält das Vertragsangebot.

Repräsentatives Beispiel für eine Baufinanzierung (Stand 19.06.2026):

Finanzierungssumme (= Nettodarlehensbetrag):	300.000 Euro
Auszahlung:	100%
Zinsbindung:	15 Jahre
Tilgung:	3,00% p.a.
Gebundener Sollzinssatz:	4,15% p.a.
Effektiver Jahreszins:	4,26%
Anfängliche monatliche Rate:	1.787,50 Euro
Besicherung erstrangig grundpfandrechlich	

Unter der Annahme, dass der Sollzinssatz zum Ende der Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die Regeltilgung (hier 3% p.a.) erbracht wird, ergeben sich folgende Werte:

Gesamtlaufzeit:	21 Jahre
Gesamtanzahl Raten:	252
Zu zahlender Gesamtbetrag:	449.675,81 Euro

Baudarlehen bis 85% des Kaufpreises/der Herstellungskosten, keine gewerblichen Objekte.

Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen Kosten für die Eintragung des Grundpfandrechts sowie für die Erteilung eines Grundbuchauszugs an. Darlehensnehmende sind verpflichtet, eine Gebäudeversicherung abzuschließen. Darlehensgeber: ING-DiBa AG, Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main.

2 Ihre Beschwerdemöglichkeiten

Falls Sie mit unserer Dienstleistung nicht zufrieden sein sollten, haben Sie die folgenden Möglichkeiten für eine Beschwerde.

2.1 Direkt bei der ING beschweren

Als Kundin oder Kunde können Sie sich mit Ihrer Beschwerde direkt an die ING wenden unter ING-DiBa AG, 60628 Frankfurt am Main – oder unter: www.ing.de/kundenservice.

2.2 Außergerichtliche Streitschlichtung

Haben Sie eine Beschwerde bei uns eingelegt und wir haben keine Lösung gefunden? Dann haben Sie die Möglichkeit einer außergerichtlichen Streitbeilegung. Hierfür können Sie sich an die **Ombudsleute der privaten Banken** wenden. Diese kümmern sich um Ihre Beschwerde und vermitteln zwischen Ihnen als Verbraucherin oder Verbraucher und uns als Bank.

Allgemeine Informationen zu den Ombudsleuten der privaten Banken finden Sie unter www.bankenombudsmann.de. Informationen zum genauen Ablauf des Ombudsmann-Verfahrens finden Sie in der **Verfahrensordnung des Ombudsmanns der privaten Banken**. Wir stellen Ihnen die Verfahrensordnung auf Wunsch gern zur Verfügung. Sie können diese aber auch auf der Website des Bundesverbandes deutscher Banken e. V. einsehen: unter www.bankenverband.de.

Sie können Ihre Beschwerde an die Ombudsleute der privaten Banken schicken, z. B. per Brief, Fax oder E-Mail.

Adresse: Ombudsmann der privaten Banken Geschäftsstelle
Postfach 04 03 07
10062 Berlin
Fax: 030 1663-3169
E-Mail: schlichtung@bdb.de