Tilgungsaussetzungsdarlehen

Ein normaler Kredit bzw. ein Darlehen wird während der gesamten Laufzeit durch den Kreditnehmer getilgt. Die Kreditrate enthält einen entsprechenden Zins- und Tilgungsanteil. Bei dieser häufigsten Variante der Kredittilgung findet eine kontinuierliche Abzahlung des Kreditbetrages statt.

Das Gegenteil davon ist das Tilgungsaussetzungsdarlehen.

Die Rückzahlung des Kredites erfolgt in einer Summe am Ende der Laufzeit des Kredites. Somit zahlt der Kreditnehmer bei dieser Variante nur Zinsen an die Bank. Da der Kreditbetrag nicht reduziert wird ist die Höhe der Zinsrate immer gleich hoch.

Die Kredittilgung kann beispielsweise durch eine ausgezahlte Lebensversicherung, einen Investmentfonds oder einen zugeteilten Bausparvertrag erfolgen.

Vor allem bei der Finanzierung vermieteter Immobilien, bietet sich die Möglichkeit Steuern zu sparen, da die Zinsaufwendungen als Aufwendungen in voller Höhe mit den Mieteinkünften verrechnet werden können.

Zur Absicherung des Darlehens wird die Versicherung, der Investmentfonds, oder der Bausparvertrag an das finanzierende Institut abgetreten.