Rückzahlungsmodalitäten von Hypotheken in Florida

Vorfälligkeitsentschädigung:

Es gibt sie faktisch nicht. Von sehr wenigen Ausnahmen einmal abgesehen, können Sie Ihren Kredit in Florida partiell oder vollständig immer vorzeitig zurückführen, ohne dass Strafzinsen anfallen. Sei es, dass Sie jeden Monat eine höhere Rate zahlen als erforderlich. Oder Sie leisten, entsprechend Ihrer persönlichen Liquidität oder in Abhängigkeit zum Dollarkurs, in unregelmäßigen Abständen Sonderzahlungen an die US-Bank. Oder Sie lösen den Kredit jederzeit ganz ab – ohne, dass im Zusammenhang mit der US-Bank irgendwelche Strafgebühren oder Kosten anfallen. Dies ermöglicht gerade bei Finanzierungen in einer anderen Währung maximale Flexibilität.

Annuitätendarlehen:

Das klassische Kreditmodell in Florida. Die monatliche Rate (Annuität) setzt sich aus Zins und Tilgung zusammen. Während der Laufzeit verschieben sich Zins- und Tilgungsanteil. Der Zinsanteil sinkt, der Tilgungsanteil steigt. Zum Laufzeitende ist der Kredit vollständig getilgt. Da in Florida fast alle Kredite auf Wohnimmobilien eine vertraglich vereinbarte Laufzeit von 30 Jahren haben, erstreckt sich über diesen Zeitraum auch die Amortisation des Kredites. Der Vorteil: Ihre Raten sind sehr niedrig.

Baufinanzierungen:

Bei Baufinanzierungen in Florida ist während der eigentlichen Bauphase keinerlei Tilgung vorgesehen, auch Bereitstellungszinsen werden nicht berechnet. Das bedeutet, dass während der Bauphase die Raten in unregelmäßigen zeitlichen Abständen sowie in allmählich steigenden Beträgen anfallen. Es werden nur für jenen Betrag Zinsen berechnet, der auch beansprucht und nach dem jeweils erfolgten Bauabschnitt an das Bauunternehmen ausgezahlt wurde. Nach Baufertigstellung wird aus dem Baukredit automatisch ein Annuitätendarlehen.

Lastschriftverfahren:

Als Kreditnehmer in Florida müssen Sie sich für die Rückführung eines Darlehens nicht um das pünktliche und lästige Versenden von Schecks oder das Ausführen von Überweisung kümmern. Die monatlichen Raten werden bequem per Lastschrift von Ihrem US-Konto abgebucht.

© Copyright 2011 Kirsten Paul | Paul Finance, LLC. | www.paul-finance.com | info@paul-finance.com