

Berechnungshilfe für Ihre Finanzsituation

Vor dem Kauf einer Immobilie sollten Sie sich zunächst Klarheit über Ihre finanziellen Verhältnisse verschaffen. Ein realistischer Kassensturz sowie eine Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben helfen dabei.

Guthaben auf Girokonten	Euro
Guthaben auf Sparkonten (Kündigungstermin beachten)	Euro
Festgeldkonten (Fälligkeit beachten)	Euro
Tagesgeldkonten	Euro
Wertpapiere (Tageskurs)	Euro
Fondsanteile (Tageskurs)	Euro
Bausparvertrag (nur Guthaben)	Euro
Kapitallebensversicherung (nur Rückkaufswert)	Euro
Erwartete Verkaufserlöse	Euro
Erwartete Steuererstattungen	Euro
Schenkungen/ <u>vorweggenommene Erbschaften</u>	Euro
Summe des Eigenkapitals	Euro

Haushalts-Einnahmen pro Monat

Nettoeinkommen	Euro
Nettoeinkommen Partner/in	Euro
Einkommen Nebenjob	Euro
Kindergeld	Euro
Kapitalerträge (sofern nach Immobilienkauf vorhanden)	Euro
Sonstige regelmäßige Einnahmen	Euro
Mein/Unser Monats- Nettoeinkommen insgesamt	Euro

Haushalts-Ausgaben pro Monat

Täglicher Bedarf	Euro
Sonstige Haushaltsausgaben	Euro
Wohnnebenkosten	Euro
Kleidung	Euro
Auto, Bus, Bahn	Euro
Hobbys, Kultur	Euro
Telefon, TV, Internet	Euro
Versicherungen	Euro
Laufende Kreditverpflichtungen	Euro
Unterhalt	Euro
Sparverträge	Euro

Meine/Unsere Monats-	Euro
Ausgaben insgesamt	

Checkliste Kaufnebenkosten (werden in der Regel nicht mitfinanziert)

- Mit dem Kaufpreis ist es nicht getan. Schon vor oder gleich nach dem Immobilien-Erwerb werden die Nebenkosten fällig. Diese sollten immer realistisch kalkuliert werden.
- Makler verlangen für Ihre Dienste je nach Bundesland zwischen 3,48 und 6,96 Prozent des Kaufpreises (einschließlich Mehrwertsteuer).
- Für den Notar sollten Sie rund 1,5 Prozent des Kaufpreises rechnen. Hinzu kommen etwa 0,4 Prozent der Darlehenssumme.
- Das Grundbuchamt verlangt circa 0,6 Prozent des Kaufpreises für die Eigentumsumschreibung.
- Die Grunderwerbsteuer beträgt in allen Bundesländern einheitlich 3,5 Prozent des Kaufpreises.
- Besteht die finanzierende Bank auf einem Wertgutachten von einem Sachverständigen, so sollten Sie dafür rund 0,5 Prozent des ermittelten Wertes rechnen.