

Wieviel Haus kann ich mir leisten

Musterkunde:

Ausgangswert ist der monatlich verfügbare Betrag für das Wohnen und die bisherige durchschnittliche monatliche Sparleistung

Miete			
1.200 €	monatlich	ergibt Jahresbetrag	14.400 €
gespart wurden			
200 €	monatlich	ergibt Jahresbetrag	2.400 €
		Jahresbetrag für Zins und Tilgung	16.800 €
Aktueller Nominalzins* 2,10 % 15 Jahre fest	Tilgung ** p.a. 3,90%	ergibt Annuität (Zins und Tilgung) von 6 %	damit finanzierbar*** 280.000 €
		zuzüglich Eigenkapital	25.000 €
		zuzüglich Eigenleistung	10.000 €
		Der Musterkunde könnte ein Objekt mit einem Gesamtaufwand/Preis (also inkl. aller Nebenkosten) bauen oder kaufen	315.000 €
*es sollte der Nominalzins bei einer Sollzinsbindungsfrist von mindestens 10 besser noch von 15 Jahren angesetzt werden			
**absolute Untergrenze für den Tilgungssatz sind 2%			
*** Jahresbeitrag dividiert durch Annuität multipliziert mit 100			

So sieht Ihre persönliche Rechnung aus:

Miete			
	monatlich	ergibt Jahresbetrag	€
gespart wurden			
	monatlich	ergibt Jahresbetrag	€
		Jahresbetrag für Zins und Tilgung	€
Aktueller Nominalzins % fest für	Tilgung p.a. %	ergibt Annuität (Zins und Tilgung) von %	damit finanzierbar €
		zuzüglich Eigenkapital	€
		zuzüglich Eigenleistung	€
		Soviel darf ihr Eigenheim/ihre Eigentumswohnung insgesamt kosten****	€

****** Bei den Gesamtkosten müssen folgende Positionen berücksichtigt werden:**

Kaufpreis	100 %	
Maklerkosten	3,57 % bis 7,14 %	
Grunderwerbsteuer	je nach Bundesland (NRW 6,5%)	
Notar/Amtsgericht	1,5 % bis 2 %	
evtl. neue Küche		
evtl. Umzugskosten		
	maximaler Gesamtaufwand	