

Checkliste Kassensturz	Einnahmen- und Ausgabenaufstellung
Monatliche regelmäßige Einnahmen	
Nettoeinkommen 1. Antragsteller	
Nettoeinkommen 2. Antragsteller	
Weihnachtsgeld/Zulagen/Urlaubsgeld (umgerechnet auf den Monat)	
Nebeneinkünfte	
Kindergeld	
Renten	
Unterhalt	
Zinseinnahmen aus Kapitalanlagen (die nicht für die Finanzierung verwendet werden)	
Sonstiges	
1. Summe Einnahmen	
Monatliche Ausgaben (alle Antragsteller insges.)	
Lebensmittel, Kleidung	
Körperpflege und Gesundheit	
Kindergarten, Vereinsbeiträge	
Auto(s), Motorrad ...	
Versicherungsbeiträge	
Vorhandene Kredite u. Leasingraten	
Urlaub, Freizeit, Hobbies	
Telefon / Handy / Internet	
Haustiere	
Nebenkosten im neuen Haus (Strom/Heizung/Wasser/Müllabfuhr/Grundsteuer)	
Sonstiges	
2. Gesamtausgaben	
Monatlich verfügbarer Betrag (Summe Einnahmen – Summe Ausgaben)	

Teil 2 Wie viel Darlehen können wir uns leisten?

Hier die **Berechnungsformel**:

$$\frac{\text{Monatlicher verfügbarer Betrag} \times 12 \times 100}{\text{Zinssatz} + \text{Tilgungssatz p.a.}} = \text{maximaler Darlehensbetrag}$$

Beispiel: angenommener Zinssatz: 5 % p.a. anfängliche Tilgung 2 % p.a.

$$\frac{1.200 \times 12 \times 100}{5 + 2} = 205.714,28 \text{ €}$$

Ihr maximaler Darlehensbetrag (ermittelt mit der obigen Formel)	
+ Eigenkapital (Barmittel)	
+ Eigenleistung (Muskelhypothek)	
= Gesamt-Finanzrahmen für Ihr Haus	

Dieser Finanzrahmen ist für Sie ein erster Anhaltspunkt über Ihre finanziellen Möglichkeiten beim Hausbau oder –kauf oder dem Erwerb einer Eigentumswohnung.

Bitte berücksichtigen Sie, das in diesem Finanzrahmen die Erwerbsnebenkosten (Grundsteuer, Notar- und Grundbuchkosten u. evtl. Maklerkosten) enthalten sind.

Als Pauschale können Sie für die Grundsteuer und die Notar- und Grundbuchkosten 5 % vom Kaufpreis ansetzen. Hinzurechnen müssen Sie dann noch die evtl. Maklercourtage.

Für die Kreditentscheidung einer Immobilienfinanzierung berücksichtigen Darlehensgeber noch weitere Faktoren. Auch arbeiten viele Darlehensgeber mit so genannten Mindestpauschalen (z.B. Lebenshaltungskostenpauschale). Diese Sätze sind aber von Bank zu Bank verschieden.

Sie haben noch Fragen? Dann rufen Sie uns unter 040 – 76 11 75 52 an oder senden uns eine Email an info@baufi-profi.info.