

# Wie viel Haus kann ich mir leisten?

für

Ein Ehepaar möchte sich eine größere **Wohnung** kaufen. Die beiden rechnen aus, **wie viel Kredit sie für einen Kauf maximal aufnehmen** können und wie **teuer die Wunschimmobilie höchstens sein darf**.

## Berechnung der maximalen Kreditsumme

### 1. Kreditrate

.....	Miete mit Nebenkosten	.....
+	ich spare monatlich Sparfähigkeit	.....
.....	qm zukünftiger Wohnfläche	.....
.....	EUR/qm Nebenkosten <sup>1</sup>	.....
-	Nebenkosten fürs Eigenheim	.....
=	<b>kann der Kunde für die zukünftige Kreditrate bezahlen</b>	.....

Für 12 Monate sind das

1) Für Betriebskosten, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten.  
(Nebenkosten je qm Wohnfläche zwischen 2,50-4,00 EUR)

### 2. Tilgungssatz

.....	% Zinssatz nominal marktüblich	.....
.....	Wählen Sie anhand des gewählten Zinssatzes und der gewünschten Laufzeit aus der folgenden Tabelle den vorgegebenen Tilgungssatz	.....
+	% <b>Tilgungssatz</b> für eine Laufzeit ?	.....
=	<b>% Zins u. Tilgungsleistung p.a.*</b>	.....

Kredittilgung					
Zeit- raum	Benötigter Tilgungssatz zur Abzahlung des Kredits bei einem Zinssatz von				
Jahre	1%	1,5%	2%	2,5%	3%
10	9,51	9,28	9,04	8,81	8,59
15	6,18	5,95	5,72	5,50	5,29
20	4,52	4,29	4,07	3,86	3,66
25	3,52	3,30	3,09	2,88	2,69
30	2,86	2,64	2,44	2,24	2,06
35	2,86	2,17	1,98	1,79	1,62

\* Familien sollten in der Lage sein, eine Gesamtbelastung von Zinssatz und Tilgungsanteil von 6 % bis 6,5 % aller Finanzierungsbausteine stemmen zu können. (siehe Tabelle Tilgungssätze)

### Berechnung der maximalen Kreditsumme

.....	% Zins- und Tilgungsleistung p.a.	.....
/	% = max. Kreditsumme	.....

Ihre Maximale Kreditsumme: .....

Ihr Ansprechpartner:  
Bezirksleiter Baufinanzierung  
Dipl. Ing.(Fh) Gerd Liebert  
01217 Dresden Altmockritz 12  
Telefon: 01723539414  
<http://www.liebert.info>  
[gerd.liebert@schwaebisch-hall.de](mailto:gerd.liebert@schwaebisch-hall.de)

20210503.001

## Berechnung des maximalen Kaufpreises

### 3. Gesamtbudget

.....	vorhandene Ersparnisse	.....
-	als Reserve für z.Bsp. die Küche	.....
+	ihre maximale Kreditsumme:	.....
=	<b>EUR Gesamtbudget</b>	.....

### 4. Maximaler Kaufpreis

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus Erwerbsnebenkosten, wie zum Beispiel der Grunderwerbsteuer und den Notar- und den Kosten des Grundbuchamtes für die Sicherung der Rechte am Eigentum sowie der Eintragung von Grundschulden. Beachte weitere Kosten wie Vermessungskosten, sie sollten Berücksichtigung finden.

.....	Prozent des Kaufpreises	.....
+	Prozent - Grunderwerbsteuer EUR <a href="#">abhängig vom Bundesland</a>	.....
+	Prozent - Notar und Grundbuchamt EUR	.....
+	Prozent - Maklercortage EUR	.....
	<b>EUR - Summe Erwerbsnebenkosten</b>	.....
=	<b>% Kaufpreis inklusive Nebenkosten</b>	.....

### Berechnung des maximalen Kaufpreises

Gesamtbudget:	.....	X
	/	.....
		X

Ihr maximaler Kaufpreis: ca. ....

### Goldene Finanzierungsregeln

Eine Finanzierung und die Goldene Finanzierungsregeln sind eng verbunden mit den Rahmenbedingungen an die richtige Finanzierungsberatung. Eine ausführliche Beratung des Kunden ist unverzichtbar. Hier finden Sie, worauf Sie bei Ihren Entscheidungen achten sollen. [Die Goldenen Finanzierungsregeln](#)