

Finanzierungsvorschlag

Persönliche Daten

Herr Martin Mustermann und Frau Steffi Mustermann, Musterstr. 6, 12345 Musterstadt

Ihr Wunschobjekt

Sie möchten ein gemischt genutztes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung kaufen. Ihre Immobilie "Musterweg 6" befindet sich in Musterstadt. Ihr Wunschobjekt verfügt über 200,00 m² Wohnfläche. Davon sollen 80,00 m² vermietet werden. Die Immobilie wurde am 30.12.2005 erbaut. Voraussichtliches Anschaffungsdatum ist am 20.01.2014 und Einzug am 01.02.2014.

Ihre Immobilienkosten und Ihr Finanzierungsbedarf

Kosten für die Immobilie, z.B. Grundstückskosten, Gebäudekosten	400.960,00 EUR
Kosten für Ihre Finanzierung, die den Auszahlungsbetrag verringern, z.B. Disagio	11.951,06 EUR
Die Kosten insgesamt betragen	412.911,06 EUR
Abzüglich Eigenkapital	100.700,00 EUR
Abzüglich Eigenleistung	20.000,00 EUR
Abzüglich Guthaben in Bausparvertrag	24.000,00 EUR
Das ergibt einen Finanzierungsbedarf von	268.211,06 EUR

Ihre Finanzierungsbausteine

Institut	Darlehen EUR	Netto- darlehen EUR	Sollzins %	Tilgung %	Sollzins- bindung bis	Effektiv- zins %	Aufwand monatlich EUR
Annuitätendarlehen							
Musterbank	242.212	230.261	2,800	2,000	20.01.2024	3,51	968,85
Bauspardarlehen							
LBS Baden-Württemberg	26.000	26.000	2,250	6,000	Ende	2,56	300,00
Summe	268.212	256.261					1.268,85

Ihre Abschreibungen und steuerwirksamen Beträge

		2014	2015	2016	2017	2018
AfA vermietet	EUR	1.371,00	1.371,00	1.371,00	1.371,00	1.371,00
Sonstige AfA	EUR	1.100,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Absetzbare Zinsen	EUR	2.741,31	2.821,22	2.735,60	2.647,70	2.557,48
Disagio/Gebühren	EUR	4.780,42	3,60	3,60	3,60	3,60
Werbungskosten	EUR	21.456,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abzüglich Mieteinnahmen	EUR	5.280,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00
Summe steuerlich absetzbarer Beträge	EUR	26.168,73	-364,18	-449,80	-537,70	-627,92
Steuerersparnis aus Disagio und/oder Gebühren	EUR	252,00	0,16	2,00	0,00	0,16
Steuerersparnis jährlich*	EUR	5.359,84	-104,56	-128,32	-155,92	-186,32

Ihre Finanzierungskosten

		2014	2015	2016	2017	2018
Summe Finanzierungsaufwand jährlich	EUR	15.226,20	15.226,20	15.226,20	15.226,20	15.226,20
- Summe Mieteinnahmen jährlich	EUR	5.280,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00	5.760,00
- Steuerersparnis jährlich	EUR	5.359,84				
+ Steuernachzahlung jährlich*	EUR		104,56	128,32	155,92	186,32
Aufwand jährlich	EUR	4.586,36	9.570,76	9.594,52	9.622,12	9.652,52
Aufwand monatlich	EUR	382,20	797,56	799,54	801,84	804,38

Nach Ihren Angaben, die selbstverständlich vertraulich behandelt werden und dem Bankgeheimnis unterliegen, den derzeitigen Kapitalmarktkonditionen, unverbindlichen Zuteilungsaussichten bei Bausparverträgen und heutigen steuerlichen Gegebenheiten haben wir diese Modell-Berechnung mit größter Sorgfalt durchgeführt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Haftung für diese unverbindliche Beratung ausschließen müssen. Ebenso kann eine Haftung für den Eintritt der verfolgten steuerlichen Ziele nicht übernommen werden. Die Konditionen sind freibleibend bis zur Darlehenszusage durch die Bank.