



Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder eines Upgrades immer eine aktuelle Datensicherung.

Erwerber-Fenster modernisiert und vereinfacht Basis-Version

Die Erfassung in den Erwerber-Fenstern wurde modernisiert. Die Änderung der Erwerberart ist jetzt ganz oben einfach durch Anklicken möglich (Bild oben). Die Darstellung für ein Erwerberpaar ist viel übersichtlicher, da die Daten beider Partner jetzt nebeneinander stehen (Bilder Mitte und unten).

Erwerber | Familie/Beruf | Eink N | Eink KAP | Eink GSE/L | Eink V | Eink R/SO | Steuer | Sonderfälle | Notizen

Erwerberart

Einzelerwerber
 Erwerberpaar
 Firma

Erwerberdaten Daten vom Partner kopieren

Anrede	Herr	Frau
Titel		
Vorname	Martin	Marion
Name	Mustermann	Mustermann
Straße	Musterstr. 6	Musterstr. 69
PLZ/Ort	12345 Musterstadt	12345 Musterstadt
Telefon privat	07131/123456	
Telefon beruflich	07132/9099-82	
Telefon mobil	0171/123456789	0711/545454545
Telefax		
E-Mail	MartinMustermann@web.de	
Geburtsdatum	01.01.1972	
Immobilienanteil	100,00 %	

Erwerber | Familie/Beruf | **Eink N** | Eink KAP | Eink GSE/L | Eink V | Eink R/SO | Steuer | Sonderfälle | Notizen

Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit

Bruttoeinkommen	EUR/Monat	3.600,00 x Monate	13,00 = EUR/Jahr	46.800,00	
Bruttoeinkommen	EUR/Monat	0,00 x Monate	12,00 = EUR/Jahr		0,00
Sonstige Einkünfte			EUR/Jahr	0,00	0,00
Tantieme			EUR/Jahr	0,00	0,00
Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit			EUR/Jahr	46.800,00	0,00
Einkommenssteigerung			%/Jahr	0,00	1,00
Werbungskosten aus nichtselbständiger Tätigkeit			EUR/Jahr	1.000,00	1000,00

Erwerber | Familie/Beruf | Eink N | Eink KAP | Eink GSE/L | **Eink V** | Eink R/SO | Steuer | Sonderfälle | Notizen

Einkommen aus Vermietung und Verpachtung

Bruttoeinnahmen	EUR/Monat	480,00 x Monate	12,00 = EUR/Jahr	5.760,00	
Bruttoeinnahmen	EUR/Monat	0,00 x Monate	0,00 = EUR/Jahr		0,00
Einkommen aus Vermietung und Verpachtung			EUR/Jahr	5.760,00	0,00
Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung			EUR/Jahr	0,00	0,00

Die Ermittlung der Gesamteinkünfte wird in der Ordnerlasche „Steuer“ jetzt in einem Ergebnisfeld angezeigt (Bild oben). Das Ergebnisfeld öffnen Sie mit Klick auf den Pfeil in der blauen Ecke (Bild unten).

Erwerber		Familie/Beruf		Eink N		Eink KAP		Eink GSE/L		Eink V		Eink R/SO		Steuer		Sonderfälle		Notizen	
Übersicht der Einkommen																			
Einkommensart		Einheit																	
Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit		EUR/Jahr				46.800,00		0,00											
Einkommen aus selbständiger Tätigkeit		EUR/Jahr				0,00		50.000,00											
Einkommen aus Kapitalvermögen		EUR/Jahr				0,00		0,00											
Sonstige Einkommen und Leibrenten		EUR/Jahr				0,00		0,00											
Einkommen aus Vermietung und Verpachtung		EUR/Jahr				5.760,00		0,00											
Brutto-Gesamteinkommen		Einkommensstufen		EUR/Jahr		52.560,00		50.000,00											
- Werbungskosten		EUR/Jahr				1.000,00		0,00											
Brutto-Gesamteinkünfte		EUR/Jahr				51.560,00		50.000,00											
Versicherungsbeiträge / Sonderausgaben		Sozialversicherung																Details...	
Zu versteuerndes Einkommen / Steuerschuld (nach Splittingtabelle)																			
Zu versteuerndes Einkommen		Einkommensstufen		EUR/Jahr		93.607,00		Selbst erfassen											
Nettoeinkommen		EUR/Jahr				74.082,40		Selbst erfassen											
Ermittlung der Gesamteinkünfte																			
Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit		EUR/Jahr				46.800,00		0,00											
Einkommen aus selbständiger Tätigkeit		EUR/Jahr				0,00		50.000,00											
Einkommen aus Kapitalvermögen		EUR/Jahr				0,00		0,00											
Sonstige Einkommen und Leibrenten		EUR/Jahr				0,00		0,00											
Einkommen aus Vermietung und Verpachtung		EUR/Jahr				5.760,00		0,00											
Brutto-Gesamteinkommen		EUR/Jahr				52.560,00		50.000,00											
- Werbungskosten		EUR/Jahr				1.000,00		0,00											

Ermittlung der Gesamteinkünfte																			
Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit		EUR/Jahr				46.800,00		0,00											
Einkommen aus selbständiger Tätigkeit		EUR/Jahr				0,00		50.000,00											
Einkommen aus Kapitalvermögen		EUR/Jahr				0,00		0,00											
Sonstige Einkommen und Leibrenten		EUR/Jahr				0,00		0,00											
Einkommen aus Vermietung und Verpachtung		EUR/Jahr				5.760,00		0,00											
Brutto-Gesamteinkommen		EUR/Jahr				52.560,00		50.000,00											
- Werbungskosten		EUR/Jahr				1.000,00		0,00											
Brutto-Gesamteinkünfte		EUR/Jahr				51.560,00		50.000,00											
Versicherungsbeträge / Sonderausgaben																			
Versicherungsbeiträge gesamt		EUR/Jahr				20.352,20													
Abzugsfähige Versicherungsbeiträge		EUR/Jahr				7.881,00													
Abzugsfähige Sonderausgaben		EUR/Jahr				72,00													
Zu versteuerndes Einkommen		EUR/Jahr				93.607,00													
Steuern / Nettoeinkommen																			
Steuern vom zu versteuernden Einkommen		EUR/Jahr				23.788,96													
- davon Kirchensteuer		EUR/Jahr				1.159,68													
Spitzensteuersatz		%				37,68													
Nettoeinkommen		EUR/Jahr				61.964,86													
Monatliches Nettoeinkommen		EUR/Monat				5.163,74													

Das Objekt-Fenster wurde übersichtlicher gestaltet (siehe Bild).

Objekt	Selbstgenutzt	Vermietet	Grundstück	Gebäude	Renovierung	Sonderfälle	Makler/Notar
Objektdaten							
				aus Objekt-DB laden		in Objekt-DB speichern	
Finanzierungsart	Bau	Fertigstellung	01.06.2020				
Objektart	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	Bauantrag	01.09.2019				
Nutzungsart	gemischt genutzt	Einzug	01.06.2020				
Selbstgenutzt	Wohnen: 180,00 qm						
Vermietet	Wohnen: 90,00 qm						
Objektkosten							
Grundstückskosten	EUR	220.000,00					
Gebäudekosten	EUR	360.000,00					
Makler/Notar	EUR	18.480,00					
Grunderwerbsteuer	5,00 %	EUR	11.000,00				
Anschaffungsnahe Kosten für Renovierung	EUR	0,00					
Weitere verteilt absetzbare Kosten	EUR	0,00					
Sofort absetzbare Kosten	EUR	36.000,00					
Nicht absetzbare Kosten	EUR	24.000,00					
Gesamtkosten	EUR	669.480,00					
Immobilienwertsteigerung	%/Jahr	1,00					
Instandhaltungsrücklage	%/Jahr	1,00					

In den Fremdmitteln wurde die Anzahl der Einträge für die Sonderzahlungen auf 20 Zeilen erhöht. Die Anzahl der erfassbaren Sonderzahlungen ist wesentlich höher, wenn Sie diese z. B. monatlich oder jährlich erfassen.

AD-Hauptmaske						Kosten/Gebühren	Zins-/Tilgungssätze	Sonderzahlungen	Riester	Teilauszahlungen/Baufortschritt	Risiko LV	Notizen
Sonderzahlungen												
	Betrag (EUR)	ab/am	Zahlungsweise	Anzahl	Belastung							
8.												
9.												
10.												
11.												
12.												
13.												
14.												
15.												
16.												
17.												
18.												
19.												
20.												
Betrag (EUR)		ab/am	Zahlungsweise	Anzahl								
0,00			einmalig	1								
Sonderzahlung bei Brutto-/Nettoaufwand in der Auswertung berücksichtigen												
Eintragen						Eintrag löschen						

In den Auswertungen und Tilgungsplänen wurde die Ausgabe eines negativen Effektivzinses ermöglicht. Dieser Fall kann z. B. bei KfW-Darlehen mit Tilgungszuschuss auftreten.

Bausparvertrag (Ablösung EDBSV) - Noch zu finanzieren: 0,00 EUR

Bausparkasse: Bausparkasse am Ort Ermittlung der Bewertungszahlen

Tarif: F-Vierpromille (FV) Ziel BWZ: 44,00 Ak

Angaben zum Bausparvertrag Bewertungszahlfaktor

Bausparsumme: EUR 180.000,00 Berechnungsart

Guthaben: ... ?

davon Guthaben aus Kredit

Mindestguthaben

Guthabenzins

Bonus/Sonderzins

Sparrate: ... EUR/Monat Ja Nein

ALF-OPTIFI Baufinanzierung

? Sie haben vor, die Sparrate zu berechnen, die zusammen mit den anderen Bausparvertragsdaten zum vorgegebenen Auszahlungstermin führt.

Möchten Sie diese Berechnung durchführen?

Ja Nein

Im Bausparvertrag wurde die Rückwärtsrechnung für die Ansparrate optimiert und ist jetzt bei mehr Spezialfällen möglich.

Die Rückwärtsrechnung ermittelt die Sparrate aus dem gewünschten Auszahlungstermin.

Für unsere Kunden, die das Modul T – Tarife online nicht nutzen, erfolgt die Aktualisierung der Tarife in den Datenbanken über dieses Upgrade. Das betrifft die folgenden Datenbanken:

- Bauspardatenbank (Modul D – Datenbank)
- KfW-Datenbank (Modul K – KfW)
- Datenbank Landesförderprogramme (Modul S – Sonderdarlehen)

Wir empfehlen Ihnen den Einsatz des Modul T – Tarife online. Damit aktualisieren Sie die Tarife der o. g. Datenbanken per Knopfdruck über einen Abruf vom ALF-Server, gleichzeitig für alle Nutzer im Netzwerk.

Fragen? ALF-Support: **Bernd Lauppe**, Fon 07131/906565 E-Mail support@alfag.de

