

Haushaltsrechnung für die Baufinanzierung

Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen und die tragbare Monatsrate ermitteln

1 Monatliche Einnahmen (netto)

Einnahme	Betrag pro Monat (€)	Bemerkung
Nettoeinkommen Person 1 (inkl. anteiliger Sonderzahlungen)		
Nettoeinkommen Person 2		
Kindergeld		
Unterhalt, Elterngeld, Renten		
Mieteinnahmen (nach Kosten)		
Sonstige regelmäßige Einnahmen		
Summe Einnahmen (A)		

2 Monatliche Ausgaben (ohne bisherige Miete)

Ausgabe	Betrag pro Monat (€)	Bemerkung
Lebensmittel, Drogerie, Kleidung		
Auto (Rate, Versicherung, Steuer, Kraftstoff) bzw. ÖPNV		
Versicherungen (Kranken-, Haftpflicht-, Berufsunfähigkeitsversicherung u. a.)		
Telefon, Internet, Rundfunkbeitrag, Abos		
Kinder (Betreuung, Schule, Hobbys)		
Freizeit, Urlaub (anteilig pro Monat)		
Bestehende Kredite und Leasing		
Sparraten und Altersvorsorge (die weiterlaufen sollen)		
Unterhaltszahlungen		
Sonstiges		
Summe Ausgaben (B)		

3 Frei verfügbar für das Wohnen

Berechnung	Betrag pro Monat (€)	Bemerkung
Einnahmen (A) minus Ausgaben (B) = verfügbarer Betrag (C)		
Sicherheitspuffer, z. B. 10 % der Einnahmen (D)		
Tragbar für Rate und Wohnkosten: C minus D (E)		

Künftige Wohnkosten und Ergebnis

4 Monatliche Kosten der neuen Immobilie

Kosten	Betrag pro Monat (€)	Bemerkung
Rate des Darlehens (Zins und Tilgung)		
Hausgeld (Eigentumswohnung) bzw. Nebenkosten (Haus): Wasser, Müll, Versicherung, Grundsteuer		
Heizung und Strom		
Rücklage für Instandhaltung (Haus: grob 1 bis 1,5 % des Kaufpreises pro Jahr)		
Summe Wohnkosten (F)		

5 Ergebnis

Prüfung	Betrag (€)	passt?	Bemerkung
Tragbar (E) minus Wohnkosten (F) – sollte nicht negativ sein		☐	
Rate in % des Nettoeinkommens (Richtwert: höchstens 35 %)		☐	
Eigenkapital deckt mindestens die Kaufnebenkosten		☐	
Notgroschen nach dem Kauf (Richtwert: drei Monatsausgaben)		☐	

So rechnen Banken: Für die Lebenshaltung setzen Banken häufig Pauschalen je Person an, bewerten befristete oder variable Einkommen vorsichtiger und berücksichtigen Rücklagen. Ihre eigene Rechnung sollte deshalb eher vorsichtig sein – lieber eine etwas niedrigere Rate und dafür Reserven.

Den möglichen Kaufpreis zu Ihrer Rate berechnet der **Budgetrechner**, Rate und Restschuld der **Tilgungsrechner**: www.immonetzwk.de/finanzieren – dort können Sie auch kostenlos ein Finanzierungsangebot anfordern.

Notizen