

## Immobilie-Kaufpreis in Bezug auf bisherige Miete und Ansparleistung

Wer überschlägig wissen will, wieviel Haus er sich leisten kann, sollte von seiner bisherigen Kaltmiete und regelmäßiger Sparleistung ausgehen. Dies könnte auch in Zukunft eine tragbare monatliche Belastung darstellen. Ein Immobilienkauf ohne Kaufnebenkosten von mindestens fünf Prozent des Kaufpreises ist nicht möglich und wurde in den errechneten Kaufpreisangaben bereits berücksichtigt. Ausgewiesen ist der tatsächliche Kaufpreis.

### Beispiel für möglichen Kaufpreis:

Bisherige Kaltmiete plus monatlichen Sparleistungen	900 Euro
Bereits vorhandenes Eigenkapital	50.000 Euro
Finanzierbarer Kaufpreis (Zinsen vom Okt.2009)	207.087 Euro

Kaltmiete plus Sparrate	Verfügbares Eigenkapital in Euro für die Kaufpreiszahlung *						
	10.000 €	25.000 €	50.000 €	75.000 €	100.000 €	125.000 €	150.000 €
400	76.358	94.684	120.529	145.280	169.090	192.899	216.709
500	93.066	112.403	137.608	162.566	187.553	211.362	235.172
600	104.894	124.060	155.606	180.793	204.602	229.825	253.635
700	120.789	140.769	171.650	197.413	222.830	248.288	272.098
800	136.685	157.477	189.369	215.411	241.057	264.867	290.561
900	152.580	174.185	207.087	233.408	257.218	283.094	306.904
1.000	168.475	190.894	224.806	251.406	275.216	301.321	325.131
1.100	184.370	207.602	242.525	266.334	293.213	317.023	343.358
1.200	200.265	224.311	248.120	284.053	311.211	335.021	361.586
1.300	216.160	241.019	264.829	301.772	329.209	353.018	376.828
1.400	230.824	246.341	281.537	319.491	343.300	371.016	394.826
1.500	246.631	262.236	298.246	337.209	361.019	389.014	412.823
1.600	262.438	278.131	314.954	354.928	378.738	407.012	430.821
1.700	278.245	294.026	331.662	372.647	396.456	420.266	448.819
1.800	294.053	309.921	348.371	372.180	414.175	437.984	466.817
1.900	309.860	325.816	365.079	388.889	431.894	455.703	484.814
2.000	325.667	341.711	381.788	405.597	449.612	473.422	502.812

Quelle: FMH-Finanzberatung (www.fmh.de) -

Stand: Oktober 2009

Alle Angaben in Euro

\* Nebenkosten in Höhe von 5%, wurden bei der Kaufpreisermittlung schon berücksichtigt.

Beleihung	100%	95%	90%	80%	70%	60%	50%
Zins	5,73%	5,69%	5,34%	4,95%	4,85%	4,77%	4,69%
Tilgung	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Annuität	7,23%	7,19%	6,84%	6,45%	6,35%	6,27%	6,19%