

1. Ermittlung der Gesamtkosten

	EUR		EUR
1.1 Kosten des Grundstücks			
Kaufpreis Grundstück			
Erschließungskosten			
Kosten für öffentliche Erschließung:			
Kosten für nicht öffentliche Erschließung:			
<u>Summe 1.1</u>		+	
1.2 Kosten des Gebäudes (Baukosten)			
gemäß Angebot:			
.....			
.....			
<u>Summe 1.2</u>		+	
1.3 Garage / Stellplatz / Carport			
gemäß Angebot:			
.....			
<u>Summe 1.3</u>		+	
1.4 Kosten der Außenanlagen			
gemäß Angebot:			
.....			
<u>Summe 1.4</u>		+	
1.5 Baunebenkosten			
Architektenhonorar:			
Kosten für Statikprüfung:			
Baugenehmigungskosten:			
Honorar für Fachingenieure:			
Statikerhonorar:			
<u>Summe 1.5</u>		+	
Summe 1.1 – 1.5		=	

Übertrag Summe 1.1 – 1.5 _____

1.6 Instandsetzung / Modernisierung

Instandsetzung: _____

Modernisierung: _____

Summe 1.6 + _____

1.7 Summe der Objektkosten (1.1 – 1.6) = _____

1.8 Erwerbsnebenkosten

Grunderwerbssteuer: _____

Notargebühren: _____

Maklerprovision: _____

Summe 1.8 + _____

1.9 Verschiedenes

Umzug: _____

Möbel: _____

Kosten für (vorübergehend) 2. Haushalt: _____

Bauzeitzinsen: _____

Versicherungen: _____

Summe 1.9 + _____

1.10 Gesamtkosten (1.7 – 1.9) = _____

2. Ermittlung des verfügbaren Kapitals

	EUR
2.1 Barvermögen	_____
2.2 Sparguthaben (Kündigungsfrist?), Sparbriefe	
fällig am: _____	+ _____
fällig am: _____	+ _____
2.3 Aktien, festverzinsliche Wertpapiere o. ä. (Spekulationsfrist?)	
_____; Kurswert _____ EUR	+ _____
_____; Kurswert _____ EUR	+ _____
2.4 Bausparvertrag	
Bausparsumme _____ EUR vorauss. Zuteilung am _____	Guthaben: + _____
Bausparsumme _____ EUR vorauss. Zuteilung am _____	Guthaben: + _____
2.5 Andere Geldanlagen	
_____; fällig am _____	+ _____
2.6 Summe des verfügbaren Eigenkapitals (2.1 – 2.5)	= _____

Nicht zu vergessen:

2.7 Kapital-Lebensversicherung	
Versicherungssumme _____ EUR fällig am _____	Rückkaufswert: _____
Versicherungssumme _____ EUR fällig am _____	Rückkaufswert: _____

Hinweis: Erforderliches Eigenkapital = 20 – 30 % aus Summe der Objektkosten (1.7.)
(Eigenleistungen und aus Eigenmitteln bezahltes Grundstück werden angerechnet)
+ Erwerbsnebenkosten (Summe 1.8)
+ Verschiedenes (Summe 1.9)

3. Ermittlung des Geldbedarfs

EUR

3.1	Gesamtkosten (1.10)	J.	_____
3.2	Verfügbares Eigenkapital (2.6)	J.	_____
3.3	Aus Eigenmitteln bezahltes Grundstück	J.	_____
3.4	Eigenleistungen (gemäß detaillierter Architektenaufstellung)	J.	_____

3.5	Geldbedarf (3.1 – 3.4)	=	_____
------------	-------------------------------	---	-------

4. Finanzierungsplan

	Betrag (brutto) EUR	Zins/Zinsfestschreibung/ Tilgung (ggf. mtl. Sparrate)/ Auszahlungskurs/ (anfängl.) effektiver Jahreszins	verfügbarer / auszahlbarer Betrag EUR	monatliche Rate EUR
Eigenkapital (s. 2.6)	-	-		-
Eigenleistungen	-	-		-
Öffentliche Zuschüsse (nicht rückzahlbar)		-		-
Darlehen 1				
Darlehen 2				
Bauspardarlehen				
Zwischenfinanzierung zu Bausparvertrag ¹⁾				
Öffentliches Darlehen				
Arbeitgeberdarlehen				
Verwandtendarlehen				
Gesamt			²⁾	
			abzüglich Eigenheimzulage ³⁾	./.
			abzüglich Kinderzulage ³⁾	./.
			abzüglich Lastenzuschuß (nach Wohngeldgesetz) – bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen – zuzüglich Zahlung an Hausverwaltung (Haus-/Wohngeld)	./.
				+
Individueller Aufwand (rechnerisch)				

Hinweise:

- 1) Bei Zwischenfinanzierung ist das Bausparguthaben in der Spalte „Eigenkapital“ abzuziehen.
- 2) Summe sollte „Gesamtkosten“ (1.10) nicht unterschreiten, da sonst eine Finanzierungslücke besteht.
- 3) Bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen (zum Beispiel Selbstnutzung) erfolgt die Zahlung in 8 Jahresraten. Zur Ermittlung des individuellen Aufwands ist der Jahresbetrag auf monatliche Beträge vor Eintragung umzurechnen.