

Checkliste: Baufinanzierung.

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



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Übertrag Summe 1.1 – 1.5		
1.6 Instandsetzung / Modernisierung		
	€	€
Instandsetzung:		
Modernisierung:		
	Summe 1.6	+ <input type="text"/>
1.7 Summe der Objektkosten (1.1 – 1.6)		= <input type="text"/>
1.8 Erwerbsnebenkosten		
Grunderwerbssteuer:		
Notargebühren:		
Maklerprovision:		
	Summe 1.8	+ <input type="text"/>
1.9 Verschiedenes		
Umzug:		
Möbel:		
Kosten für (vorübergehend) 2. Haushalt:		
Bauzeitinsen:		
Versicherungen:		
	Summe 1.9	+ <input type="text"/>
1.10 Gesamtkosten (1.7 – 1.9)		= <input type="text"/>



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

2. Ermittlung des verfügbaren Kapitals		
		€
2.1 Barvermögen		
2.2 Sparguthaben, Sparbriefe (Kündigungsfrist?)		
fällig am:		+
fällig am:		+
2.3 Aktien, festverzinsliche Wertpapiere o. ä. (Spekulationsfrist?)		
	Kurswert	€ +
	Kurswert	€ +
2.4 Bausparverträge		
Bausparsumme:		€
vorauss. Zuteilung am		
Guthaben:		+
Bausparsumme:		€
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-Lebensversicherungen		
Versicherungssumme:		€
fällig am:		
Rückkaufswert:		
Versicherungssumme:		€
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)	



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

3. Ermittlung des Geldbedarfs	
	€
3.1 Gesamtkosten (1.10)	./.
3.2 Verfügbares Eigenkapital (2.6)	./.
3.3 Aus Eigenmitteln bezahltes Grundstück	./.
3.4 Eigenleistungen (gemäß detaillierter Architektenaufstellung)	./.
3.5 Geldbedarf (3.1 – 3.4)	=



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

4. Finanzierungsplan

	Betrag (brutto) €	Zins/Zinsfestschreibung/ Tilgung (ggf. mtl. Sparrate)/ Auszahlungskurs/ (anfängl.) effektiver Jahreszins	verfügbarer / auszahlbarer Betrag €	monatliche Rate €
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.