

HYPO-SHOP Checkliste: Ermittlung des maximalen Kaufpreises

Eine der wichtigsten Fragen beim Erwerb einer Immobilie ist sicherlich die Frage: Was darf meine Immobilie kosten?

Für die Ermittlung des maximalen Kaufpreises bzw. der maximalen Herstellungskosten benötigen Sie zuerst einmal Ihre mögliche Monatsbelastung (nutzen Sie hierfür die vorige **Checkliste: Wie hoch darf meine monatliche Belastung sein?**). Des Weiteren benötigen Sie die aktuelle Zinskondition Ihrer gewünschten Zinsbindungsfrist (nutzen Sie hierzu unseren **Konditionenrechner**) und die gewünschte Tilgung. Mit Hilfe der nachfolgenden Formel und der genannten Daten können Sie nun ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis ermitteln.

$$\frac{\text{Jahresleistung (Mögliche Monatsbelastung x 12)}}{\text{Zinssatz + Tilgung}} \times 100 = \text{Maximaler Darlehensbetrag}$$

Rechnen Sie	Faktoren	Betrag
+	Maximaler Darlehensbetrag	
+	Eigenkapital	
-	Notar und Grundbuchkosten (ca. 1,5 % vom Kaufpreis)	
-	Grunderwerbsteuer (3,5 % vom Kaufpreis)	
-	Maklercourtage (ca. 3,0 bis 7,0 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.)	
=	Maximaler Kaufpreis	

Beispiel: Sie haben anhand unserer vorigen Checkliste bereits Ihre mögliche Monatsbelastung ermittelt. Diese beträgt monatlich € 900,00 und auf das Jahr umgerechnet € 10.800,00 (= 900 x 12). Der aktuelle Zinssatz für 10 Jahre Zinsfestschreibung beträgt beispielsweise 4,00 % nominal und Sie möchten mit 1 % tilgen. Ihr Eigenkapital beträgt € 25.000,00 und es fällt keine Maklercourtage an. Somit sieht Ihre Berechnung folgendermaßen aus:

$$\frac{10.800,00}{4,00 + 1,00} \times 100 = 216.000,00 \text{ €}$$

Rechnen Sie	Faktoren	Betrag
+	Maximaler Darlehensbetrag	216.000,00 €
+	Eigenkapital	25.000,00 €
-	Notar- und Grundbuchkosten (ca. 1,5 % vom Kaufpreis)	3.442,86 €
-	Grunderwerbsteuer (3,5 % vom Kaufpreis)	8.033,33 €
-	Maklercourtage (ca. 3,0 bis 7,0 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.)	0,00 €
=	Maximaler Kaufpreis	229.523,81 €

Haben Sie Fragen?

Unsere Finanzierungsspezialisten aus dem Serviceteam helfen Ihnen gerne weiter. Wählen Sie:
01801 – 690390 (4,6 ct/min) (Mo. - Fr. 9 bis 18 Uhr)