

Kapitaldienstprüfung

Eigennutzer

Darlehensnehmer: **Max Mustermann**

Objekt:

I. Angaben zum Einkommen

Nettoeinkommen
monatlich

1.1 Antragsteller	angestellt					2.500,00
1.2 Mitantragsteller = ja	kein Einkomm.					
1.3 Weitere Einkünfte						
1.4 Anzahl der Kinder Kindergeld				1		154,00
1.5 Krankenversicherungsbeitrag (freiwillig bzw. privat versichert)					-	
1.6 Zwischensumme						2.654,00
1.7 Einnahmen aus					+	
1.8 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bereits vorhandener Immobilien						
	Monatsmiete €	Bewertung %	Nettobetrag €	Kapitaldienst €		
1.9 Zahlungsverpflichtung (1)					-	
1.10 Zahlungsverpflichtung (2)					-	
1.11 Verfügbarer Betrag monatlich						2.654,00

II. Belastungsberechnung

Fremdmittel	Institut / Kreditprogr.	Betrag	Zinssatz nom. in Prozent	Tilgung / Sparleistung %	Kapitaldienst jährlich	Kapitaldienst monatlich
1	15 Jahre	200.000	4,70	1,00	11.400	950,00
2						
3						
4						
Summen		200.000			Kapitaldienst monatlich	950,00

Aufwendungen	Fiktiv-Satz in Prozent	Differenz-zinssatz	Zinszuschlag jährlich	Aufwand monatlich
Fiktivberechnung zu Nr. 1				
Fiktivberechnung zu Nr. 2				
Fiktivberechnung zu Nr. 3				
Fiktivberechnung zu Nr. 4				
Erbbauszinsen/Bürgschaftsgebühren			+	
Bewirtschaftungskosten	Fläche m ²	120,00	1,28 je m ²	+
Sonstige Belastungen			+	
Zwischensumme (Kapitaldienst + Aufwendungen)				1.103,60

Entlastungen	Wohnfläche	Miete je m ²	Betrag	Bewertung %	Betrag
Mieteinnahmen					
Mieteinnahmen aus Garage/Stellplatz					
Aufwendungsdarlehen					
Sonstige Objekteinnahmen					
Gesamtaufwand (Kapitaldienst + Aufwendungen - Entlastungen)					1.103,60

III. Liquiditätsberechnung

Beleihung in % >>> 100,00

Verfügbarer Betrag monatlich (Übertrag aus Angaben zum Einkommen 1.11)		2.654,00
abzüglich Lebenshaltungskosten für Antragsteller (40% aus 1.6 bzw. Mindestbetrag)		1.061,60
abzüglich Lebenshaltungskosten für zweite Person		150,00
abzüglich Lebenshaltungskosten für 1 Kind/er	150,00 je Kind	150,00
Zur Finanzierung verbleibender Betrag		1.292,40
abzüglich Gesamtaufwand für Finanzierungsobjekt (Übertrag aus Belastungsberechnung II)		1.103,60
© Intercapital 2006.07	Überschuss	188,80

Anmerkungen:

Erstellt von **Max Beratergold**

10.3.2007

Kapitaldienstprüfung

Kapitalanleger

Darlehensnehmer: **Max Mustermann**

Objekt:

I. Angaben zum Einkommen

			Nettoeinkommen monatlich
1.1 Antragsteller	angestellt		2.500,00
1.2 Mitantragsteller = ja	kein Einkomm.		
1.3 Weitere Einkünfte			
1.4 Anzahl der Kinder Kindergeld		1	154,00
1.5 Krankenversicherungsbeitrag (freiwillig bzw. privat versichert)		-	
1.6 Zwischensumme			2.654,00
1.7 Einnahmen aus		+	
1.8 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bereits vorhandener Immobilien			
	Miete mtl.	Bewertung	Bewirt.Kosten
			Kapitaldienst €
1.9 Eigegen.Immoblie			
1.10 Zahlungsverpflichtung (1)	Eigenmiete		-600,00
1.11 Zahlungsverpflichtung (2)			-
1.12 Verfügbarer Betrag monatlich			2.054,00

II. Belastungsberechnung

Fremdmittel	Institut	Betrag	Zinssatz nom. in Prozent	Tilgung / Sparleistung %	Kapitaldienst jährlich	Kapitaldienst monatlich
1	NORD/LB	150.000	4,80	1,00	8.700,00	725,00
2						
3						
4						
Summen		150.000			Kapitaldienst monatlich	725,00

Aufwendungen

	Fiktiv-Satz in Prozent	Differenz- zinssatz	Zinszuschlag jährlich	Aufwand monatlich
Fiktivberechnung zu Nr. 1				
Fiktivberechnung zu Nr. 2				
Fiktivberechnung zu Nr. 3				
Fiktivberechnung zu Nr. 4				
Erbbauzinsen/Bürgschaftsgebühren			+	
Bewirtschaftungskosten - keine				
Sonstige Belastungen			+	
Zwischensumme (Kapitaldienst + Aufwendungen)				725,00

Entlastungen

	Wohnfl. m²	Miete je m²	Betrag	Bewertung %	
Mieteinnahmen	75,00	8,00	600,00	80,00	480,00
Mieteinnahmen aus Garage/Stellplatz		1	50,00	80,00	40,00
Aufwendungsdarlehen					
Sonstiges					
Gesamtaufwand (Kapitaldienst + Aufwendungen - Entlastungen)					205,00

III. Liquiditätsberechnung

	Beleihung in %	
Verfügbarer Betrag monatlich (Übertrag aus Angaben zum Einkommen 1.12)	80,00	2.054,00
abzüglich Lebenshaltungskosten für Antragsteller (40% aus 1.6 bzw. Mindestbetrag)		1.061,60
abzüglich Lebenshaltungskosten für zweite Person		150,00
abzüglich Lebenshaltungskosten f. Kind/er	1	150,00 je Kind
abzüglich Zuschlag bei Kapitalanlegern von		der Mieteinnahmen
Zur Finanzierung verbleibender Betrag		692,40
abzüglich Gesamtaufwand für Finanzierungsobjekt (Übertrag aus Belastungsberechnung II)		205,00
Überschuss		487,40

© Intercapital 2006.09

Anmerkungen:

Erstellt von

10.3.2007