

Käufer: Frau und Herr Petra &amp; Markus Muster

Objekt: Einfamilienhaus - Musterstrasse 12, 5000 Aarau

**1 Belehnung der Bank**

Kaufpreis		500'000.00
Mehr- / Minderpreis		0.00
Grundbuch Notar Schuldbrief		0.00
<b>Anlagekosten</b>		<b>500'000.00</b>
Eigene Finanzierungsmittel	0.00%	0.00
1. Hypothek	100.00% der Anlagekosten	500'000.00
2. Hypothek	0.00%	0.00
<b>Total Finanzierungskosten Bank</b>		<b>500'000.00</b>

**2 Wohnkosten im ersten Jahr**

	Bank 1	Bank 2	Bank 3	Bank 4	Maximale Belastung
	fest 5 Jahre	fest 5 Jahre	fest 5 Jahre	fest 5 Jahre	Berechnung Tragbarkeit
Zinssatz 1. Hypothek	1.500%	1.750%	1.650%	1.900%	5.000%
1. Hypothek	7'500.00	8'750.00	8'250.00	9'500.00	25'000.00
Zinssatz 2. Hypothek	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	5.000%
2. Hypothek	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Zinsen im Jahr	<b>7'500.00</b>	<b>8'750.00</b>	<b>8'250.00</b>	<b>9'500.00</b>	<b>25'000.00</b>
Amortisation 2. Hypothek	Anzahl Jahre	<b>20</b>	<b>Säule 3a</b>	<b>6'739.00</b>	<b>6'739.00</b>
Amortisation 1. Hypothek	Anzahl Jahre	<b>25</b>		0.00	0.00
Nebenkosten		<b>0.70%</b>		3'500.00	3'500.00
Wohnkosten vor Steuern im 1 Jahr				17'739.00	18'989.00
Wohnkosten vor Steuern pro Monat				<b>1'478.25</b>	<b>1'582.42</b>
				<b>1'540.75</b>	<b>1'644.92</b>
					<b>2'936.58</b>

**3 Tragbarkeitsrechnung**

Bruttojahreseinkommen effektiv	110'000.00	36'300.00
Bruttojahreseinkommen für die Tragbarkeitsberechnung (weiteres Einkommen Partner)	0.00	36'300.00
Notwendiges Bruttojahreseinkommen basierend auf der Tragbarkeitsberechnung	106'784.85	33.00%
Über- / Unterdeckung pro Jahr	<b>3'215.15</b>	
Über- / Unterdeckung pro Jahr (inkl. weiteres Einkommen Partner)	<b>3'215.15</b>	