



DER ERFOLGREICHE HAUSKAUF

03

Finanzierung und Sicherheit

KAPITEL 3

Die richtige Finanzierung beginnt nicht mit dem maximalen Kredit.
Sie beginnt mit einem Alltag, der auch nach dem Kauf gut
funktioniert.

MICHAEL URBAN

URBANGOODLIVING IMMOBILIEN GMBH

Checkliste Finanzierung

So nutzt du diese Unterlage

Trage nur Beträge ein, die du belegen und dauerhaft tragen kannst. Plane Reserven ein und vergleiche mehrere Angebote anhand derselben Annahmen.

Monatlicher Haushaltscheck

Sicheres Nettoeinkommen _____	Weitere sichere Einnahmen _____
Lebenshaltung _____	Versicherungen und Vorsorge _____
Mobilität _____	Kredite und Verpflichtungen _____
Freizeit und Urlaub _____	Verfügbarer Überschuss _____

Eigenkapital und Rücklagen

Frei verfügbares Eigenkapital _____	Davon gewünschte Reserve _____
Geplante Eigenleistung _____	Verfügbare Fördermittel _____
Notgroschen nach dem Kauf _____	Rücklage für Instandhaltung _____

Gesamtkosten des Kaufs

Kaufpreis _____	Grunderwerbsteuer _____
Notar und Grundbuch _____	Maklerprovision _____
Renovierung und Sanierung _____	Umzug und Einrichtung _____
Finanzierungskosten _____	Gesamter Kapitalbedarf _____

Mein Finanzierungsangebot

Darlehensbetrag _____	Sollzins _____
Effektiver Jahreszins _____	Zinsbindung _____
Anfängliche Tilgung _____	Monatliche Rate _____
Sondertilgung _____	Voraussichtliche Restschuld _____

Sicherheitsprüfung

- ☐ Die Rate ist auch bei vorübergehend geringerem Einkommen tragbar.
- ☐ Steigende Lebenshaltungskosten und höhere Energiekosten sind berücksichtigt.
- ☐ Für Reparaturen und ungeplante Ausgaben bleibt eine echte Reserve.
- ☐ Kinderwunsch, Elternzeit, Selbstständigkeit oder Renteneintritt sind mitgerechnet.
- ☐ Ich habe mindestens zwei Finanzierungsangebote auf derselben Grundlage verglichen.
- ☐ Fördermöglichkeiten wurden vor dem Abschluss geprüft.
- ☐ Ich kenne die Bedingungen für Sondertilgung, Tilgungswechsel und vorzeitige Ablösung.
- ☐ Kaufvertrag und Finanzierung sind zeitlich aufeinander abgestimmt.

Michael Urban empfiehlt

Entscheidend ist nicht, welche Rate eine Bank akzeptiert. Entscheidend ist, welche Rate du dauerhaft tragen kannst und bei der dein Leben noch Luft behält.

Fachliche Orientierung nach Informationen der Verbraucherzentrale zur Immobilienfinanzierung und der KfW zu Fördermöglichkeiten. Stand August 2026.

Meine maximale Wohlfühlrate und meine persönliche Grenze

.....

.....

.....

.....

.....