










Checkliste: Finanzierung und Steuern

Diese Faktoren sollten Sie nicht vergessen

Die Checkliste Finanzierung und Steuern stellt die wichtigsten Punkte für Ihre Baufinanzierung kurz und knapp dar.

-  Holen Sie sich verschiedene Finanzierungsangebote ein. Beim Vergleich der Angebote sind nicht nur die Höhe der Zinsen wichtig, sondern auch die Zinsbindungsfrist und die Sondertilgungsmöglichkeiten.
-  In Niedrigzinsphasen lohnt es sich lange Zinsbindungsfristen von 10-20 Jahren zu wählen. In Hochzinsphasen sollten Sie eher kürzer Zinsbindungsfristen vereinbaren, besonders dann, wenn Sie sinkende Zinsen erwarten.
-  Bringen Sie Eigenkapital in die Finanzierung ein. Ein Eigenkapitalanteil von 20-30 Prozent der Erwerbskosten wird von vielen Finanzieren vorausgesetzt oder zumindest empfohlen. Jedoch gilt: Bringen Sie nicht Ihr gesamtes Eigenkapital in die Finanzierung mit ein. Sie sollten immer ein Finanzpolster für unerwartete Ausgaben haben. Finanzierungen ohne Eigenkapital sind möglich, müssen aber von Fall zu Fall durch den Bankberater besonders geprüft werden.
-  Kalkulieren Sie Ihre Finanzierung und die monatlichen Raten nicht zu knapp, sodass Sie auch außergewöhnliche Ausgaben finanziell stemmen können.
-  Planen Sie die Erwerbsnebenkosten (Notar-/Gerichtskosten, Maklerprovision, Grunderwerbssteuer) bei der Finanzierungssumme ein, denn sie machen oft bis zu 10 Prozent des Kaufpreises aus.
-  Kalkulieren Sie die monatliche Tilgung entsprechend Ihren finanziellen Möglichkeiten. Dabei sollten Sie beachten: Eine hohe Tilgung bedeutet zwar eine hohe monatliche Belastung, aber bringt die Tilgung des Darlehens wesentlich schneller voran und Sie sparen Zinsen. Wollen Sie weiterhin finanziell flexibel sein, empfiehlt sich eine niedrige Tilgung, denn dann bleibt Ihnen monatlich mehr für extra Ausgaben.
-  Lassen Sie die steuerlichen Auswirkungen von einem Steuerberater überprüfen. Eine umfassende steuerliche Beratung kann sich besonders beim Erwerb von denkmalgeschützten Immobilien lohnen.