

IMBACH II

Kauf- und Nebenkosten

Stand 1.1.2026

	Wohneinheit Top KFZ-Stellplatz Nr.	RH 1 KFZ 1	&	Nr.	KFZ 2
Kaufpreis gesamt	408.462,72				
Wohneinheit finanziert durch:					
Eigenmittel	165.214,70				
WBF-Darlehen	202.401,74				
KFZ-Stellplätze finanziert durch:					
Eigenmittel	40.846,28				
1) NEBENKOSTEN					
a) GRUNDERWEBSTEUER 3,5 % der Gegenleistung (Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)					
b) GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR 1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts (Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)					
c) ANWALTSKOSTEN für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grundbuchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages pauschal 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer					
d) Kontoführungsspesen und Verwarentgelte (Negativzinsen)		max.		EUR 350,00	
e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz		ca.		EUR 300,00	
2) EIGENMITTEL					
Gesamteigenmittel	110,38 m² Wohnutzfläche	206.060,98		binnen 21 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages	
3) MONATLICHE KOSTEN					
WBF-Darlehen 31 J. Laufz.	202.401,74	298,63			
Betriebskosten, IHK, Verwaltungskosten		268,90			
monatlicher Gesamtaufwand		567,53			

Wohnungsförderung
Modell NEU

Rückzahl.jahr	Nominale aushaftend	Kapitalrate	Kapital zurückgezahlt	Zinsen %	Zinsen	Kapitalrate u. Zinsen	max. Ratenbelastung*
1	€ 204.702,66	0,500%	€ 1.023,51	1,00%	€ 2.047,03	1,500%	1,500%
2	€ 203.679,15	0,625%	€ 1.279,39	1,00%	€ 2.036,79	1,625%	1,620%
3	€ 202.399,76	0,750%	€ 1.535,27	1,00%	€ 2.024,00	1,750%	1,739%
4	€ 200.864,49	0,875%	€ 1.791,15	1,00%	€ 2.008,64	1,875%	1,856%
5	€ 199.073,34	1,000%	€ 2.047,03	1,00%	€ 1.990,73	2,000%	1,973%
6	€ 197.026,31	0,750%	€ 1.535,27	1,50%	€ 2.955,39	2,250%	2,194%
7	€ 195.491,04	1,000%	€ 2.047,03	1,50%	€ 2.932,37	2,500%	2,433%
8	€ 193.444,01	1,250%	€ 2.558,78	1,50%	€ 2.901,66	2,750%	2,668%
9	€ 190.885,23	1,500%	€ 3.070,54	1,50%	€ 2.863,28	3,000%	2,899%
10	€ 187.814,69	1,750%	€ 3.582,30	1,50%	€ 2.817,22	3,250%	3,126%
11	€ 184.232,39	1,500%	€ 3.070,54	2,00%	€ 3.684,65	3,500%	3,300%
12	€ 181.161,85	1,750%	€ 3.582,30	2,00%	€ 3.623,24	3,750%	3,520%
13	€ 177.579,56	2,000%	€ 4.094,05	2,00%	€ 3.551,59	4,000%	3,735%
14	€ 173.485,50	2,250%	€ 4.605,81	2,00%	€ 3.469,71	4,250%	3,945%
15	€ 168.879,69	2,500%	€ 5.117,57	2,00%	€ 3.377,59	4,500%	4,150%
16	€ 163.762,13	2,375%	€ 4.861,69	2,50%	€ 4.094,05	4,875%	4,375%
17	€ 158.900,44	2,750%	€ 5.629,32	2,50%	€ 3.972,51	5,250%	4,691%
18	€ 153.271,12	3,125%	€ 6.396,96	2,50%	€ 3.831,78	5,625%	4,997%
19	€ 146.874,16	3,500%	€ 7.164,59	2,50%	€ 3.671,85	6,000%	5,294%
20	€ 139.709,57	3,875%	€ 7.932,23	2,50%	€ 3.492,74	6,375%	5,581%
21	€ 131.777,34	3,875%	€ 7.932,23	3,00%	€ 3.953,32	6,875%	5,806%
22	€ 123.845,11	4,250%	€ 8.699,86	3,00%	€ 3.715,35	7,250%	6,065%
23	€ 115.145,25	4,625%	€ 9.467,50	3,00%	€ 3.454,36	7,625%	6,313%
24	€ 105.677,75	5,000%	€ 10.235,13	3,00%	€ 3.170,33	8,000%	6,549%
25	€ 95.442,62	5,375%	€ 11.002,77	3,00%	€ 2.863,28	8,375%	6,774%
26	€ 84.439,85	5,750%	€ 11.770,40	3,00%	€ 2.533,20	8,750%	6,988%
27	€ 72.669,44	6,125%	€ 12.538,04	3,00%	€ 2.180,08	9,125%	7,190%
28	€ 60.131,41	6,625%	€ 13.561,55	3,00%	€ 1.803,94	9,625%	7,506%
29	€ 46.569,86	7,125%	€ 14.585,06	3,00%	€ 1.397,10	10,125%	7,808%
30	€ 31.984,79	7,625%	€ 15.608,58	3,00%	€ 959,54	10,625%	8,094%
31	€ 16.376,21	8,000%	€ 16.376,21	3,00%	€ 491,29	11,000%	8,240%
	€ 0,00						

* = nicht bankmäßig mit Kalendertagen gerechnet, daher geringfügige Abweichungen