
Darlehensvertrag zwischen

Frau
Eva-Maria Wieser
Am Bakersberg 2
24211 Lehmkuhlen,
Darlehensgeberin genannt

und

Straße
Postleitzahl, Ort

Personalausweis Nr. und nachfolgend Darlehensnehmer oder Darlehensnehmerin genannt, wird
nachstehender Darlehensvertrag geschlossen:

§ 1 Darlehenssumme

Der Sinn dieser Darlehensgewährung durch die Veräußerin der Eigentumswohnung besteht darin, den Verkauf der Eigentumswohnung zu erleichtern und dem Käufer durch eine Vorzugsfinanzierung die Eigenkapitalbildung zu erleichtern. Kann der Darlehensnehmer während der Darlehensgewährung durch die Veräußerin weitere Mittelflüsse erzielen, z.B. Verkauf einer Immobilie, Schenkungen, Erbschaften etc.), sind diese Mittel als Sondertilgungen dem Darlehen gutzuschreiben. Diese Sondertilgungen gelten immer als am Monatsende geleistet, um die Zinsberechnung zu erleichtern. Eine bankübliche Vorfälligkeitsentschädigung haben die Darlehensnehmer in keinem Falle zu leisten.

Die Darlehensnehmerin wird eine Eigentumswohnung in 24787 Fockbek, Schafredder 15 (Vorderhaus, Erdgeschoss) von der Darlehensgeberin mit einer Größe von 91 qm einschließlich anteiliger Terrasse zu einem Kaufpreis von 244.000,00 € (in Worten: zweihundertvierundvierzigtausend) erwerben. Die Darlehensnehmerin hat ein Eigenkapital von 15% = 36.600,00€ (in Worten: sechsendreißigtausendsechshundert) einzusetzen, sodass die Darlehensgeberin eine Restforderung in Höhe von 207.400,00€ (in Worten: zweihundertsiebentausendvierhundert) innehat. In Höhe des Betrages von 207.400,00€ gewährt die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin ein Darlehen mit Wirkung vom 01.01.2027. Die Konditionen des Darlehensvertrages:

Festzinszeit bis zum 31.12.2031, Vorzugszinssatz von 2,9% und 1,1% Tilgung (Annuität 691,33 €).

Hat die Darlehensnehmerin beide Wohnungen des Vorderhauses erworben, ändern sich die Konditionen des Darlehens wie folgt:

Festzinszeit bis zum 31.12.2031, Vorzugszinssatz von 1,9% und 2,1% Tilgung (Annuität 691,33 €)

(siehe beigefügten Tilgungsplan vom 1.1.2027 bis zum 31.12.2031). Für die gesamte Darlehenszeit von 5 Jahren beziffert sich die monatliche Annuität auf 691,333€. Die monatliche Wohngeldumlage, die an die City

Immobilienkontor GmbH entrichtet wird, beziffert sich aktuell monatlich auf 399,00. Kann die Darlehensnehmerin das Eigenkapital der Höhe nach bis zum Notartermin des Grundstückskaufvertrages nicht erbringen, gewährt die Darlehensgeberin kein Darlehen.

Zum 31.12.2031 hat die Darlehensnehmerin in Höhe der Restschuld das Darlehen durch eine Bankfinanzierung abzulösen, es sei denn, die Darlehensgeberin bietet der Darlehensnehmerin eine Anschlussfinanzierung an. Die Möglichkeit einer Anschlussfinanzierung mit den entsprechenden Konditionen hat die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin mindestens 7 Monate vor dem 31.12.2031 schriftlich mitzuteilen,

Die Darlehensnehmerin hat das Darlehen durch eine Grundsuld auf dem Objekt, 24787 Fockbek, „Vorderhaus, Erdgeschoss) in Höhe von 207.400,00 € (in Worten: zweihundertsiebentausendvierhundert) abzusichern. Die Kosten der Grundsuldbestellung trägt die Darlehensnehmerin. Nach Ablösung des Darlehens hat die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin eine Löschungsbewilligung der Grundsuld zu erteilen.

Die Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeberin ihre Einkommensverhältnisse zu offenbaren und das Eigenkapital nachzuweisen, um das Für und Wider der Kreditgewährung abschätzen zu können. In diesem Zusammenhang verweist die Darlehensgeberin auf die Rechtsfolgen einer Vertragsstörung (siehe § 3 des Darlehensvertrages). Kann ein selbständiger Investor bei Neugründung des Betriebes diesen Einkommensnachweis nicht erbringen und verzichtet die Darlehensgeberin schriftlich auf das Offenbaren der Einkommensverhältnisse, erhöht sich das Mindest-Eigenkapital auf 25% = 61.000,00 € (in Worten: einundsechzigtausend).

§ 2 Laufzeit und Tilgungsplan

Die Tilgungspläne bis zum 31.12.2031 sind diesem Darlehensvertrag als Anlage 1 beigelegt und sind Bestandteile des Darlehensvertrages.

§ 3 Vertragsstörungen

Sollte es zu Vertragsstörungen kommen, ergeben sich hieraus folgende Rechtsfolgen: Sind die Darlehensnehmer mit 2 (i.W. zwei) Monatsraten (Zins- und Tilgung) im Rückstand, entfällt der Vorzugszinssatz von 2,9% für die restliche Laufzeit des Darlehens und wird durch einen angemessenen Kreditzinssatz ersetzt, den die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin nach dem zweimonatigen Rückstand mitzuteilen hat. Der Tilgungsplan ändert sich durch den angemessenen Kreditsatz im Folgemonat nach Mitteilung des Kreditzinssatzes. Eine Kündigung des Immobilien-Darlehensvertrages durch die Darlehensgeberin ist möglich, wenn der Rückstand mindestens 2,5% der Darlehenssumme beträgt und die Kündigung mit einer zweiwöchigen Frist der Darlehensnehmerin angedroht worden ist.

Die vorstehenden Rechtsfolgen kann die Darlehensnehmerin nur vermeiden, indem Sie eine Ratenpause bei der Darlehensgeberin und Angabe der Gründe beantragt bzw. begründet und die Darlehensgeberin diese Ratenpause schriftlich genehmigt.

Die Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeberin ein notariell beurkundetes Schuldanerkenntnis zu geben, sodass die Gläubigerin bzw. der Erbe ohne Klageerhebung oder Einleitung eines Mahnverfahrens direkt in das Vermögen der Schuldner vollstrecken kann. Die Kosten trägt die Darlehensnehmerin.

§ 4 Auszahlung des Darlehens und Zahlung Zins - und Tilgung

Die monatliche Annuität aus der Vorzugsfinanzierung ist auf das Konto der Darlehensgeberin zum Ende eines Monats anzuweisen:

Targobank Kiel
IBAN : DE22 3002 0900 1804 5210 40
BIC : CMCIDEDD
Kontonummer: 1804521040

Sinngemäß gilt das für das Eigenkapital von 36.600,00€ (in Worten: sechsenddreißigtausendsechshundert). Nach Erhalt des Eigenkapitals hat die Darlehensgeberin bei dem Notar die Umschreibung des Grundbuches zu veranlassen. Sondertilgungen und die Ablösung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin haben ebenfalls auf das vorstehende Konto zu erfolgen. Es erfolgt keine Auszahlung des Darlehens an die Darlehensnehmerin, sondern diese wird durch die Darlehensgewährung der Darlehensgeberin für den Erwerb der Eigentumswohnung ersetzt.

§ 5 Schlussbestimmungen

Sämtliche Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden finden keine Anwendung. Das gilt auch für die Abbedingung des Erfordernisses der Schriftlichkeit. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Rendsburg, soweit gesetzlich zulässig.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten

Unterschriften , Lehmkuhlen (Datum)

Darlehensgeberin
Eva-Maria Wieser

Darlehensnehmerin

Vordergebäude, Erdgeschoss bei Kauf einer Wohnung

			qm Wohnfläche	qm-Preis
Kaufpreis		244.000,00 €	91	2.681,32 €
Eigenkapital	15%	- 36.600,00 €	Pellethaus/ Garage	- 225,00 €
Darlehen		207.400,00 €		
Zinssatz	2,9%		vergleichbarer qm - Preis	<u>2.456,32 €</u>
Tilgung	1,1%			
Annuität	4,0%	691,33 €		
Restschuld	31.12.2031	190.511,29 €		

	Zinssatz	Tilgung	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Restschuld	Annuität
31.01.2027	2,90%	1,10%	207.400,00 €	501,22 €	190,12 €	207.209,88 €	691,33 €
28.02.2027	2,90%	1,10%	207.209,88 €	500,76 €	190,58 €	207.019,31 €	691,33 €
31.03.2027	2,90%	1,10%	207.019,31 €	500,30 €	191,04 €	206.828,27 €	691,33 €
30.04.2027	2,90%	1,10%	206.828,27 €	499,83 €	191,50 €	206.636,77 €	691,33 €
31.05.2027	2,90%	1,10%	206.636,77 €	499,37 €	191,96 €	206.444,81 €	691,33 €
30.06.2027	2,90%	1,10%	206.444,81 €	498,91 €	192,43 €	206.252,39 €	691,33 €
31.07.2027	2,90%	1,10%	206.252,39 €	498,44 €	192,89 €	206.059,50 €	691,33 €
31.08.2027	2,90%	1,10%	206.059,50 €	497,98 €	193,36 €	205.861,52 €	691,33 €
30.09.2027	2,90%	1,10%	205.861,52 €	496,77 €	194,56 €	205.664,75 €	691,33 €
31.10.2027	2,90%	1,10%	205.664,75 €	495,57 €	195,76 €	205.469,17 €	691,33 €
30.11.2027	2,90%	1,10%	205.469,17 €	494,38 €	196,96 €	205.274,80 €	691,33 €
31.12.2027	2,90%	1,10%	205.274,80 €	493,18 €	198,15 €	205.081,62 €	691,33 €
31.01.2028	2,90%	1,10%	205.081,62 €	491,99 €	199,34 €	204.889,27 €	691,33 €
28.02.2028	2,90%	1,10%	204.889,27 €	491,51 €	199,83 €	204.697,45 €	691,33 €
30.03.2028	2,90%	1,10%	204.697,45 €	491,02 €	200,31 €	204.506,14 €	691,33 €
29.04.2028	2,90%	1,10%	204.506,14 €	490,54 €	200,79 €	204.315,34 €	691,33 €
30.05.2028	2,90%	1,10%	204.315,34 €	490,05 €	201,28 €	204.125,06 €	691,33 €
29.06.2028	2,90%	1,10%	204.125,06 €	489,57 €	201,76 €	203.935,30 €	691,33 €
30.07.2028	2,90%	1,10%	203.935,30 €	489,08 €	202,25 €	203.746,05 €	691,33 €
30.08.2028	2,90%	1,10%	203.746,05 €	488,59 €	202,74 €	203.557,46 €	691,33 €
29.09.2028	2,90%	1,10%	203.557,46 €	488,10 €	203,23 €	203.369,46 €	691,33 €
30.10.2028	2,90%	1,10%	203.369,46 €	487,61 €	203,72 €	203.182,14 €	691,33 €
29.11.2028	2,90%	1,10%	203.182,14 €	487,12 €	204,21 €	202.995,45 €	691,33 €
30.12.2028	2,90%	1,10%	202.995,45 €	486,63 €	204,70 €	202.809,27 €	691,33 €
31.01.2029	2,90%	1,10%	202.809,27 €	486,14 €	205,19 €	202.623,62 €	691,33 €
28.02.2029	2,90%	1,10%	202.623,62 €	485,65 €	205,68 €	202.438,50 €	691,33 €
31.03.2029	2,90%	1,10%	202.438,50 €	485,16 €	206,17 €	202.253,91 €	691,33 €
30.04.2029	2,90%	1,10%	202.253,91 €	484,67 €	206,66 €	202.069,94 €	691,33 €
31.05.2029	2,90%	1,10%	202.069,94 €	484,18 €	207,15 €	201.886,59 €	691,33 €
30.06.2029	2,90%	1,10%	201.886,59 €	483,69 €	207,64 €	201.703,86 €	691,33 €
31.07.2029	2,90%	1,10%	201.703,86 €	483,20 €	208,13 €	201.521,75 €	691,33 €
31.08.2029	2,90%	1,10%	201.521,75 €	482,71 €	208,62 €	201.340,26 €	691,33 €
30.09.2029	2,90%	1,10%	201.340,26 €	482,22 €	209,11 €	201.159,39 €	691,33 €
31.10.2029	2,90%	1,10%	201.159,39 €	481,73 €	209,60 €	200.979,14 €	691,33 €
30.11.2029	2,90%	1,10%	200.979,14 €	481,24 €	210,09 €	200.799,51 €	691,33 €
31.12.2029	2,90%	1,10%	200.799,51 €	480,75 €	210,58 €	200.620,50 €	691,33 €

31.01.2030	2,90%	1,10%	195.889,66 €	473,40 €	217,93 €	195.671,73 €	691,33 €
28.02.2030	2,90%	1,10%	195.671,73 €	472,87 €	218,46 €	195.453,27 €	691,33 €
31.03.2030	2,90%	1,10%	195.453,27 €	472,35 €	218,99 €	195.234,28 €	691,33 €
30.04.2030	2,90%	1,10%	195.234,28 €	471,82 €	219,52 €	195.014,76 €	691,33 €
31.05.2030	2,90%	1,10%	195.014,76 €	471,29 €	220,05 €	194.794,72 €	691,33 €
30.06.2030	2,90%	1,10%	194.794,72 €	470,75 €	220,58 €	194.574,14 €	691,33 €
31.07.2030	2,90%	1,10%	194.574,14 €	470,22 €	221,11 €	194.353,02 €	691,33 €
31.08.2030	2,90%	1,10%	194.353,02 €	469,69 €	221,65 €	194.131,38 €	691,33 €
30.09.2030	2,90%	1,10%	194.131,38 €	469,15 €	222,18 €	193.909,19 €	691,33 €
31.10.2030	2,90%	1,10%	193.909,19 €	468,61 €	222,72 €	193.686,47 €	691,33 €
30.11.2030	2,90%	1,10%	193.686,47 €	468,08 €	223,26 €	193.463,22 €	691,33 €
31.12.2030	2,90%	1,10%	193.463,22 €	467,54 €	223,80 €	193.239,42 €	691,33 €

31.01.2031	2,90%	1,10%	193.239,42 €	467,00 €	224,34 €	193.015,08 €	691,33 €
28.02.2031	2,90%	1,10%	193.015,08 €	466,45 €	224,88 €	192.790,20 €	691,33 €
31.03.2031	2,90%	1,10%	192.790,20 €	465,91 €	225,42 €	192.564,78 €	691,33 €
30.04.2031	2,90%	1,10%	192.564,78 €	465,36 €	225,97 €	192.338,81 €	691,33 €
31.05.2031	2,90%	1,10%	192.338,81 €	464,82 €	226,51 €	192.112,29 €	691,33 €
30.06.2031	2,90%	1,10%	192.112,29 €	464,27 €	227,06 €	191.885,23 €	691,33 €
31.07.2031	2,90%	1,10%	191.885,23 €	463,72 €	227,61 €	191.657,62 €	691,33 €
31.08.2031	2,90%	1,10%	191.657,62 €	463,17 €	228,16 €	191.429,46 €	691,33 €
30.09.2031	2,90%	1,10%	191.429,46 €	462,62 €	228,71 €	191.200,75 €	691,33 €
31.10.2031	2,90%	1,10%	191.200,75 €	462,07 €	229,26 €	190.971,48 €	691,33 €
30.11.2031	2,90%	1,10%	190.971,48 €	461,51 €	229,82 €	190.741,67 €	691,33 €
31.12.2031	2,90%	1,10%	190.741,67 €	460,96 €	230,37 €	190.511,29 €	691,33 €

Planung bei Vermietung der Erdgeschosswohnung

jetz. Mieterdaten (Auszug 30.11.2026)

Kaltmiete	91	10,50 €	955,50 €	9,23	840,00 €
Umlage Betriebskosten und Heizkosten			240,00 €		240,00 €
Kfz-Stellplatz			<u>20,00 €</u>		20,00 €
			1.215,50 €		1.100,00 €
Zins- und Tilgung			- 691,33 €		
Wohnumlage einschließlich Heizung			<u>- 399,00 €</u>		
Überdeckung			<u><u>125,17 €</u></u>		

Planung bei Eigennutzung der Erdgeschosswohnung

Zins- und Tilgung	- 691,33 €
Wohnumlage	<u>- 399,00 €</u>
	<u><u>- 1.090,33 €</u></u>

Vordergebäude, Erdgeschoss bei Kauf beider Wohnungen

			qm Wohnfläche	qm-Preis
Kaufpreis		244.000,00 €	91	2.681,32 €
Eigenkapital	15%	- 36.600,00 €	Pellethaus/ Garage	- 225,00 €
Darlehen		207.400,00 €		
Zinssatz	1,9%		vergleichbarer qm - Preis	<u>2.456,32 €</u>
Tilgung	2,1%			
Annuität	4,0%	691,33 €		
Restschuld	31.12.2031	185.495,63 €		

	Zinssatz	Tilgung	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Restschuld	Annuität
31.01.2027	1,90%	2,10%	207.400,00 €	328,38 €	362,95 €	207.037,05 €	691,33 €
28.02.2027	1,90%	2,10%	207.037,05 €	327,81 €	363,52 €	206.673,53 €	691,33 €
31.03.2027	1,90%	2,10%	206.673,53 €	327,23 €	364,10 €	206.309,43 €	691,33 €
30.04.2027	1,90%	2,10%	206.309,43 €	326,66 €	364,68 €	205.944,75 €	691,33 €
31.05.2027	1,90%	2,10%	205.944,75 €	326,08 €	365,25 €	205.579,49 €	691,33 €
30.06.2027	1,90%	2,10%	205.579,49 €	325,50 €	365,83 €	205.213,66 €	691,33 €
31.07.2027	1,90%	2,10%	205.213,66 €	324,92 €	366,41 €	204.847,25 €	691,33 €
31.08.2027	1,90%	2,10%	204.847,25 €	324,34 €	366,99 €	204.522,91 €	691,33 €
30.09.2027	1,90%	2,10%	204.522,91 €	323,83 €	367,51 €	204.199,08 €	691,33 €
31.10.2027	1,90%	2,10%	204.199,08 €	323,32 €	368,02 €	203.875,77 €	691,33 €
30.11.2027	1,90%	2,10%	203.875,77 €	322,80 €	368,53 €	203.552,96 €	691,33 €
31.12.2027	1,90%	2,10%	203.552,96 €	322,29 €	369,04 €	203.230,67 €	691,33 €
31.01.2028	1,90%	2,10%	203.230,67 €	321,78 €	369,55 €	202.861,12 €	691,33 €
28.02.2028	1,90%	2,10%	202.861,12 €	321,20 €	370,14 €	202.490,98 €	691,33 €
30.03.2028	1,90%	2,10%	202.490,98 €	320,61 €	370,72 €	202.120,26 €	691,33 €
29.04.2028	1,90%	2,10%	202.120,26 €	320,02 €	371,31 €	201.748,95 €	691,33 €
30.05.2028	1,90%	2,10%	201.748,95 €	319,44 €	371,90 €	201.377,05 €	691,33 €
29.06.2028	1,90%	2,10%	201.377,05 €	318,85 €	372,49 €	201.004,57 €	691,33 €
30.07.2028	1,90%	2,10%	201.004,57 €	318,26 €	373,08 €	200.631,49 €	691,33 €
30.08.2028	1,90%	2,10%	200.631,49 €	317,67 €	373,67 €	200.313,82 €	691,33 €
29.09.2028	1,90%	2,10%	200.313,82 €	317,16 €	374,17 €	199.996,66 €	691,33 €
30.10.2028	1,90%	2,10%	199.996,66 €	316,66 €	374,67 €	199.680,00 €	691,33 €
29.11.2028	1,90%	2,10%	199.680,00 €	316,16 €	375,17 €	199.363,84 €	691,33 €
30.12.2028	1,90%	2,10%	199.363,84 €	315,66 €	375,67 €	199.048,18 €	691,33 €
31.01.2029	1,90%	2,10%	199.048,18 €	315,16 €	376,17 €	198.672,01 €	691,33 €
28.02.2029	1,90%	2,10%	198.672,01 €	314,56 €	376,77 €	198.295,24 €	691,33 €
31.03.2029	1,90%	2,10%	198.295,24 €	313,97 €	377,37 €	197.917,87 €	691,33 €
30.04.2029	1,90%	2,10%	197.917,87 €	313,37 €	377,96 €	197.539,91 €	691,33 €
31.05.2029	1,90%	2,10%	197.539,91 €	312,77 €	378,56 €	197.161,34 €	691,33 €
30.06.2029	1,90%	2,10%	197.161,34 €	312,17 €	379,16 €	196.782,18 €	691,33 €
31.07.2029	1,90%	2,10%	196.782,18 €	311,57 €	379,76 €	196.402,42 €	691,33 €
31.08.2029	1,90%	2,10%	196.402,42 €	310,97 €	380,36 €	196.091,45 €	691,33 €
30.09.2029	1,90%	2,10%	196.091,45 €	310,48 €	380,86 €	195.780,97 €	691,33 €
31.10.2029	1,90%	2,10%	195.780,97 €	309,99 €	381,35 €	195.470,99 €	691,33 €
30.11.2029	1,90%	2,10%	195.470,99 €	309,50 €	381,84 €	195.161,49 €	691,33 €
31.12.2029	1,90%	2,10%	195.161,49 €	309,01 €	382,33 €	194.852,49 €	691,33 €

31.01.2030	1,90%	2,10%	194.852,49 €	308,52 €	382,82 €	194.469,67 €	691,33 €
28.02.2030	1,90%	2,10%	194.469,67 €	307,91 €	383,42 €	194.086,25 €	691,33 €
31.03.2030	1,90%	2,10%	194.086,25 €	307,30 €	384,03 €	193.702,22 €	691,33 €
30.04.2030	1,90%	2,10%	193.702,22 €	306,70 €	384,64 €	193.317,58 €	691,33 €
31.05.2030	1,90%	2,10%	193.317,58 €	306,09 €	385,25 €	192.932,33 €	691,33 €
30.06.2030	1,90%	2,10%	192.932,33 €	305,48 €	385,86 €	192.546,47 €	691,33 €
31.07.2030	1,90%	2,10%	192.546,47 €	304,87 €	386,47 €	192.160,00 €	691,33 €
31.08.2030	1,90%	2,10%	192.160,00 €	304,25 €	387,08 €	191.772,92 €	691,33 €
30.09.2030	1,90%	2,10%	191.772,92 €	303,64 €	387,69 €	191.385,23 €	691,33 €
31.10.2030	1,90%	2,10%	191.385,23 €	303,03 €	388,31 €	190.996,93 €	691,33 €
30.11.2030	1,90%	2,10%	190.996,93 €	302,41 €	388,92 €	190.608,00 €	691,33 €
31.12.2030	1,90%	2,10%	190.608,00 €	301,80 €	389,54 €	190.218,47 €	691,33 €
31.01.2031	1,90%	2,10%	190.218,47 €	301,18 €	390,15 €	189.828,31 €	691,33 €
28.02.2031	1,90%	2,10%	189.828,31 €	300,56 €	390,77 €	189.437,54 €	691,33 €
31.03.2031	1,90%	2,10%	189.437,54 €	299,94 €	391,39 €	189.046,15 €	691,33 €
30.04.2031	1,90%	2,10%	189.046,15 €	299,32 €	392,01 €	188.654,14 €	691,33 €
31.05.2031	1,90%	2,10%	188.654,14 €	298,70 €	392,63 €	188.261,51 €	691,33 €
30.06.2031	1,90%	2,10%	188.261,51 €	298,08 €	393,25 €	187.868,26 €	691,33 €
31.07.2031	1,90%	2,10%	187.868,26 €	297,46 €	393,88 €	187.474,38 €	691,33 €
31.08.2031	1,90%	2,10%	187.474,38 €	296,83 €	394,50 €	187.079,88 €	691,33 €
30.09.2031	1,90%	2,10%	187.079,88 €	296,21 €	395,12 €	186.684,76 €	691,33 €
31.10.2031	1,90%	2,10%	186.684,76 €	295,58 €	395,75 €	186.289,01 €	691,33 €
30.11.2031	1,90%	2,10%	186.289,01 €	294,96 €	396,38 €	185.892,63 €	691,33 €
31.12.2031	1,90%	2,10%	185.892,63 €	294,33 €	397,00 €	185.495,63 €	691,33 €

Planung bei Vermietung der Erdgeschosswohnung

jetz. Mieterdaten (Auszug 30.11.2026)

Kaltmiete	91 qm	10,50 €	955,50 €	9,23 €	840,00 €
Umlage Betriebskosten und Heizkosten			240,00 €		240,00 €
Kfz-Stellplatz			20,00 €		20,00 €
			1.215,50 €		1.100,00 €
Zins- und Tilgung			- 691,33 €		
Wohnumlage einschließlich Heizung			- 399,00 €		
Überdeckung			125,17 €		

Planung bei Eigennutzung der Erdgeschosswohnung

Zins- und Tilgung	-	691,33 €
Wohnumlage	-	399,00 €
	-	1.090,33 €

