

Nebenkosten

Bei selbstgenutzten Immobilien ist ein Pauschalansatz für Bewirtschaftungskosten in Höhe von monatlich **3,5 € pro qm** anzusetzen. Mit diesem Begriff werden alle Kosten zusammengefasst, die laufend im Rahmen der Nutzung einer Immobilie anfallen, darunter beispielsweise die Instandhaltungskosten und auch die Betriebskosten wie etwa die Entgelte für Strom- und Wasserverbrauch, Müllabfuhr, Grundsteuer, etc.

Sollten im Ausnahmefall die tatsächlichen Kosten eine Unterdeckung des Kapitaldienstes relativieren (z. Bsp. Niedrigenergiehaus, große Immobilien etc.), ist dies im Beschluss zu dokumentieren (siehe 3-Stufen-Verfahren).

Selbstgenutzte Immobilien

Mindesteigenkapital (gemessen an den Gesamtkosten (Objekt und Nebenkosten):

- Privatkunden 10 %
- Selbständige 10 %

Maximale Darlehenslaufzeit

- Privatkunden 40 Jahre
- Selbständige 35 Jahre

Wohnungsbau (Vermietung)

Mindesteigenkapital (gemessen an den Gesamtkosten (Objekt und Nebenkosten):

- Privatkunden 15 %
- Selbständige 15 %

Maximale Darlehenslaufzeit

- Privatkunden 30 Jahre
- Selbständige 30 Jahre