

## Berechnung der Vollkosten

Vor dem Erwerb einer Liegenschaft sollten die laufenden Kosten berechnet werden, die für die Zinsen der Hypothek, die Amortisationen sowie den Unterhalt anfallen.

Mit der so genannten 6-Prozent-Faustregel lässt sich ausrechnen, wie viel das eigene Heim pro Jahr kostet. Sie gilt jedoch nur dann, wenn rund 20 % Eigenkapital eingebracht wird.

### Die 6-Prozent-Faustregel

	In Franken	In Prozent
<b>Kaufpreis</b>	800 000	
<b>Hypothek</b>	640 000	
<b>Eigenkapital</b>	160 000	
Zins 1. Hypothek à 5 %	20 800	2,60
Zins 2. Hypothek à 6 %	5760	0,72
Amortisationen (1 % des Kaufpreises)	8000	1,00
Zinsen Eigenkapital à 2,5 %	4000	0,50
Nebenkosten, Unterhalt (1 % des Liegenschaftswertes)	8000	1,00
<b>Total</b>	<b>46 560</b>	<b>5,82</b>

Bei einem kalkulatorischen Zinssatz von 5 % machen die Kapitalkosten den Löwenanteil aus. Wenn man die entgangenen Zinsen, Amortisationen und Nebenkosten berücksichtigt, liegen die Vollkosten in der Grössenordnung von 6 % des Kaufpreises.

Text: hausinfo

Tabelle: VZ VermögensZentrum