

ruhiger Arbeitsplatz durch den Dienstherrn sicherzustellen?

Beitrag von „Seph“ vom 10. Mai 2023 15:25

Zitat von Susannea

Okay, ich sehe schon, wir haben auch generell ganz andere Vorstellungen, wie und wo man so etwas finanziert.

Alle Finanzierungsbeispiele (habe sie gerade rausgesucht) hatten mindestens 30 Jahre Laufzeit. Wir haben uns damals überlegt, was uns von dem Einkommen meines Mannes jeden Monat zum Sparen übrig blieb. Das waren 1000 Euro (bei einem Einkommen von 2500 Euro ca. Netto), das haben wir in die Finanzierung gesteckt (denn das was wir vorher an Miete und Nebenkosten hatten, sollte damals noch für die Nebenkosten wenn man im Haus wohnt reichen, ist inzwischen leider anders, aber das ging gut). Steuerrückzahlungen und mein Einkommen gingen jedes Jahr in die maximal möglichen Sondertilgungen (7500 Euro), die wir bis auf ein Jahr jedes Jahr voll nutzen konnten.

Das Beispiel von mir mit den 25% des verfügbaren Haushaltseinkommens zur Tilgung steht ja nur stellvertretend für viele Möglichkeiten. Nicht alle Paare haben ein so hohes Einkommen wie ein A13er-Doppelverdiener-Paar und andersherum gehen Banken bis etwa 40% des verfügbaren Haushaltseinkommens als Schmerzgrenze mit. Bei geringeren Tilgungsquoten und längeren Laufzeiten wird der Zinseffekt noch deutlicher und der Spread zwischen den Hauspreisen von 2010 und denen von 2020 hätte noch spürbar größer werden dürfen, um die Gesamtbelastung bei festen Zinssätzen gleich groß zu behalten.

Auch hier am Beispiel:

Um 2010 mit einem Zinssatz von 4,0% und einer Tilgung von 1000€ pro Monat nach 30 Jahren fertig zu werden, dürfte der Kredit nur etwa 210k betragen, 2020 bei knapp 1% Zinsen und einem um 25% höheren Einkommen (siehe Tariftabellen) wären da schon knapp 390k möglich gewesen, was einem Zuwachs der möglichen Preise von etwa 85% entspräche.