

# Finanzieren mit Wüstenrot

## Bonitätsprüfung / Haushaltsrechnung

monatliches €-Netto-Einkommen x 14/12  
(ohne Diäten und Taggelder)

Familienbeihilfe **+**

nachweisbares Zusatzeinkommen (z. B. Mieterträge) **+**

€ 291,00 pro KFZ (Mindestwert!) **-**

Betriebskosten € 4,90/m<sup>2</sup>, wenn kein Energieausweis vorliegend **-**

Lebenserhaltungskosten (Mindestwerte!)	Haushaltseinkommen				
	< 3.000	3.000-5.000	5.000-10.000	> 10.000	
1 Person	800	800	800	1.063	
2 Personen	1.244	1.289	1.334	1.782	
3 Personen	1.477	1.528	1.579	2.092	
4 Personen	1.727	1.778	1.829	2.342	
5 Personen	1.977	2.028	2.079	2.592	
jede weitere Person		+ 250			

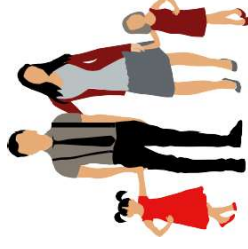
bestehende Kredit- und Leasingraten **-**

Rate mit Fixzinssatz / ev. Zinsobergr. / 4,6 % durchgerechnet **-**

verbleibendes Haushaltseinkommen **=**

### Tipps:

- Einkommen:
  - Jahreslohnzettel
  - 80 % der Alimente (max. € 500,00 pro Kind → davon 80 % = € 400,00 Ansatz), Kinderbetreuungsgeld
  - nebenberufliche nachweisbare Tätigkeiten, Mieterträge



### Verbleibendes Mindest-Haushaltseinkommen in der Haushaltsrechnung:

- Unselbstständig Erwerbstätige: € 100,00
- Selbstständige: € 150,00

# Finanzieren mit Wüstenrot

## Haushaltsrechnung: Details

Kostenart	Details
Lebenshaltungskosten	Ernährung und Getränke, Bekleidung und Schuhe, Gesundheit, Freizeit, Sport und Hobby, Bildung, Café/Restaurant, Körperpflege
Betriebskosten	Betriebskosten, Energiekosten, Instandhaltung und Versicherung des derzeitigen Wohnsitzes oder zukünftigen Wohnobjektes
KFZ-Kosten	Gesamte Kosten (Versicherung, Service, Tanken, Reifen, etc.)
Kommunikation / Medien	Handy, Internet, GIS, Sky, Streaming-Anbieter etc.
Öffentliche Verkehrsmittel	Zug, Bus, Klimaticket, Jahreskarten, etc.
Versicherungen	Lebens-, Unfall- oder Krankenversicherungen, etc. (nicht Eigenheim/Haushalt oder KFZ)
Unterhaltszahlungen	Unterhaltszahlungen für Kinder, Exgattin/Exgatte
Weitere Ausgaben	Ausgaben für einen 2. Haushalt



### Spezifische Plausibilisierung mit Kontoauszug:

- Gehaltseingänge (entsprechende Lohn-/Gehaltszettel)
- Bei den Kostenarten Lebenshaltung-, Betriebs-, KFZ-Kosten (falls KFZ vorhanden) und Kommunikation/Medien werden Angaben von 0,00 nicht akzeptiert
- Liegen Anzeichen für eine finanzielle Schwierigkeit vor? (AMS, SEPA-Rückleitungen, Mahngebühren, Verzugszinsen)
- Regelmäßige Überziehungen des Kontos oder häufige Nutzung der Einkaufsreserve
- Laufende wesentliche Kosten, die in der Haushaltsrechnung nicht (ausreichend) berücksichtigt werden? (Unterhaltszahlungen, unbekannte Mietzahlungen etc.)
- Auffällige Glücksspiel-/Wettausgaben
- Hohe Kreditkartenabrechnungen
- Hohe wiederkehrende Zahlungen, die nicht (ausreichend) in den Standard-Kostenarten reflektiert sind.

# Finanzieren mit Wüstenrot

## Anrechenbares Einkommen

- Gehalt im In- und EU-Ausland (Einkommen in €)
- Familienbeihilfe
- Alimente (max. € 500,00 pro Kind → davon 80 % = € 400,00 Ansatz), Beschluss erforderlich
- Netto-Mieteinkünfte
- Kinderbetreuungsgeld (unter bestimmten Voraussetzungen)
- Bildungskarenz (unter bestimmten Voraussetzungen)
- Pension, Witwenpension, Waisenpension, (befristete) Invaliditätspension/Rehabilitationsgeld
- Zahlungen aus lebenslangen Unfall- und Rentenversicherungen
- regelmäßige Überstunden und Pauschalen
- sofern auf dem Gehaltsnachweis ein Familienbonus+ berücksichtigt wird, kann das Einkommen gemäß Gehaltsnachweis inkl. Familienbonus+ angesetzt werden
- Einkommen aus selbständiger Arbeit (2 vollständige Jahresabschlüsse erforderlich)

# Finanzieren mit Wüstenrot

## Nicht ansetzbares Einkommen

- Einkünfte nicht in €
- Diäten (Taggeld, Nächtigungsgeld, Trennungsgeld, Kilometergeld, Reisekosten)
- Pflegegelder
- erhöhte Familienbeihilfe
- Wochengeld
- Lehrlingsentschädigung
- Studienbeihilfe
- Arbeitslosengeld | Ausnahme Saisonarbeiter:in (Einkommenssteuerbescheid, AMS, BUAK etc.)
- Einkommen, das in bar ausbezahlt wird
- Honorare
- Einkommen aus freiem Dienstvertrag
- Aufwandsentschädigungen (z. B. Stadtrat, Gemeinderat)
- selbständige Einkünfte aus dem Ausland

# Finanzieren mit Wüstenrot

## Bonitätsansatz - Mieteinnahmen



- **bereits im Besitz befindliches, vermietetes Bestandsobjekt**
  - Mietvertrag und Mieterträge durch Kontoeingänge sind beizubringen  
Bonitätsansatz = ca. 60 % der Miete exkl. Betriebskosten und USt.  
**Plausibilisierung der Miete erfolgt durch unsere Bautechnik\***
- **neu zu erwerbendes, noch NICHT vermietetes Bestandsobjekt**
  - kein Mietvertrag erforderlich  
Bonitätsansatz = ca. 60 % der Miete exkl. Betriebskosten und USt.  
**Plausibilisierung der Miete erfolgt durch unsere Bautechnik\***
- **Neubauobjekte | zu Zeitpunkt des Erwerbs unbewohnbar**
  - Mieten aus Neubauobjekten lt. BTVG werden wie Bestandsmieten angesetzt:  
Bonitätsansatz = ca. 60 % der Miete exkl. Betriebskosten und USt.  
**Plausibilisierung der Miete erfolgt durch unsere Bautechnik\***
  - Neubauobjekte bei welchen der Darlehens- bzw. Kreditnehmer das Errichter-Risiko trägt bzw. wenn das Objekt zum Zeitpunkt der Darlehens- bzw. Kreditvergabe noch unbewohnbar ist und saniert werden muss  
Bonitätsansatz = 40 % der Miete exkl. Betriebskosten und USt.  
**Plausibilisierung der Miete erfolgt durch unsere Bautechnik\***

\*Orientierung IPS