

WAS KOSTET DAS?



Wenn man sich einmal die Zeit nimmt und die zahlreichen Immobilien Angebote in den unterschiedlichsten Magazinen und Schaufenstern studiert, bleibt es nicht aus, dass man sich anschließend verwirrt fragt "Und was kostet das tatsächlich?"

Ganz unterschiedliche Finanzierungsmodelle, teilweise bis zu 120 Prozent des Kaufpreises, erwecken nicht nur den Eindruck, dass alles ganz einfach ist, sondern vermitteln fast das Gefühl, es gäbe etwas geschenkt. Hinzu kommen verwirrende Angaben über die zu erwartende Hypothekenlast und Erklärungen zu Zinsmodellen in feinstem Bank-Chinesisch.

Um zumindest ein bisschen Licht ins Dunkel zu bringen haben wir mit einem Bankexperten gesprochen und ihn gebeten, uns so einfach wie möglich klarzulegen, was man mitbringen muss, um sich ein Haus oder ein Apartment auf Lanzarote zu kaufen.

Ausgehend von einem Kaufpreis von 289.250 Euro und einem hoch angesetzten variablen Zinssatz von 6 Prozent erstellte der Experte folgende Rechnung: Um der Bank die nötige Sicherheit zur Kreditvergabe zu geben und gleichzeitig sicher zu stellen, dass die monatlichen Raten nicht zu hoch geraten, ist es empfehlenswert, ca. 30 Prozent des tatsächlichen Verkaufspreises verfügbar zu haben. Hinzu kommen die Kosten der Kaufabwicklung, inklusive Anwalt und Notar gut acht Prozent

des Kaufpreises. Für die Grundeinrichtung der Wohnung wie Mobiliar und Geschirr sollte man ebenfalls einen Posten einplanen, pauschal wurden 10.085 Euro angesetzt.

Damit ergibt sich die folgende Rechnung:

30 % des Kaufpreises (289.250)	=	86.775
Kosten der Kaufabwicklung (8%)	=	23.140
Mobiliar und Geschirr	=	10.085
	=	120.000 €

120.000 Euro sollte ein Käufer also mindestens zur Verfügung haben, um unter sicheren Bedingungen ein Haus für 289.250 Euro zu erwerben. Also gut 40 Prozent des ausgeschriebenen Preises.

Gerade auf einer Insel wie Lanzarote mit ihrem limitierten Raum merkt man deutlich, dass der Platz an der Sonne eine Investition ist, welche sowohl eine gesunde Basis als auch eine klare Entscheidung erfordert. Im Gegenzug bekommt man jedoch eine stetige Wertsteigerung und die Möglichkeit, sein Leben in einem einmaligen Umfeld zu genießen ■