

Haushaltsrechnung

Für sämtliche Einkommensteile gilt, dass sie zum Stichtag der Antragstellung, bis auf die unten angeführten Ausnahmen dokumentiert werden können. Ist jedoch erkennbar, dass der Einkommensteil nur noch wenige Wochen bzw. Monate zu Verfügung steht, dann wird empfohlen diesen Einkommensteil nicht mehr für die Ermittlung des Nettoeinkommens heranzuziehen. Z.B. Nettoeinkommen lt. Lohnzettel, wenn Pensionierung mit geringerem Pensionseinkommen kurzfristig bevorsteht.

Einnahmen	Definition
- aus unselbstständiger Tätigkeit, Pension- und Rentenzahlungen	Das ansetzbare monatliche Nettoeinkommen laut Lohnzettel ohne 13. und 14. Gehalt. Idealerweise der Durchschnitt der letzten 3 Monate (ohne zusätzlichen Gehalt) oder das Jahresnettoeinkommen dividiert durch 12, ergibt das monatliche Nettoeinkommen.
- aus selbstständiger Tätigkeit	Bei selbständig Erwerbstätigen sind die 3 aktuellsten Jahresabschlüsse vorzulegen. Das Jahresbruttoeinkommen ergibt sich aus dem Durchschnitt der erforderlichen 3 Jahresabschlüsse. Von dem durchschnittlichen Jahresbruttoeinkommen ist die ermittelte fiktive Einkommenssteuer abzuziehen. Das Ergebnis ist dividiert durch 12 als monatliches Nettoeinkommen anzusetzen. Bei Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften muss der Gesellschaftsvertrag mit der Regelung der Gewinnverteilung vorgelegt werden. Achtung – Regelung für Gründerstadium (endet nach der Vorlage von Jahresabschlüssen von 2 vollen Wirtschaftsjahren)
- Mieteinkünfte	Nettomonatsmiete von eigenständig verwertbaren Wohneinheiten, die einem Drittvergleich stand hält, sofern die Immobilie nicht vom Vermieter bewohnt wird (Ausnahme Wohnungseigentum und Mietzinshaus). Dokumentiert durch einen Mietvertrag (bzw. einer Mietzinsliste der Hausverwaltung bei einem Mietshaus oder Vorsorgewohnung). Ist das Finanzierungsobjekt eine Vorsorgewohnung, die direkt vom Bauträger erworben wird, ist die Vorlage eines Mietvertrages nicht Bedingung für den Ansatz der Mieteinkünfte. Die künftigen Mieteinkünfte können z.B. durch Prospektunterlagen des Bauträgers dokumentiert werden.
- Einkünfte aus Kapitalvermögen	Auf Basis der Dokumentation (z.B. Einkommenssteuerbescheid), wobei Einkünfte aus Kapitalvermögen, welche in der Finanzierung eingesetzt werden, auszuscheiden sind.

Einnahmen	Definition
- Familienbeihilfe	Ansetzbar Bei Kinder/Jugendlichen unter 18 Jahre kein Nachweis erforderlich; bei Jugendlichen > 18 Jahre entsprechender Nachweis erforderlich.
- Karenzgeld / Kinderbetreuungsgeld	Ansetzbar mit Nachweis einer Vorbeschäftigung Keine Berücksichtigung ohne Vorbeschäftigung.
- Trinkgeld / Sonstige Einkünfte	Max. 10 % des monatlichen Nettoeinkommens aus unselbstständiger Tätigkeit bei klassischen „Trinkgeldberufen“, das sind insbesondere Gast-, Schank- und Beherbergungsangestellte, Taxifahrer, Friseure bzw. bei Handwerkern.
- Pflegegeld	Kein Ansatz, dafür auch kein erhöhter Aufwand berücksichtigt.
- Unterhaltseinkünfte	Ansetzbar mit entsprechender Dokumentation z.B. Alimente, Unterhaltszahlungen.
- AMS-Zahlungen	Kein Ansatz bei Langzeitarbeitslosen (Arbeitslosigkeit länger als 6 Monate); Bei Saisonarbeitern wird Beschäftigungseinkommen und AMS-Einkommen nach Monaten gewichtet. Formel: unselbstständiges Einkommen x Anzahl der Monate pro Jahr + AMS Zahlung x Anzahl der Monate pro Jahr = Summe / 12
- Nebeneinkommen	Dokumentierte Einkünfte gemäß Einkommenssteuerbescheid z.B. Provisionseinkünfte, sofern nicht schon unter anderen Einkünften berücksichtigt.
Summe der Einnahmen	

Ausgaben	Monatlich
- Wohnen	mind. EUR 3,00/m ²
- Lebenshaltung / Mobilität	EUR 600,00 für die erste Person EUR 300,00 für jede weitere im Haushalt lebende Person ab deren 18. Geburtstag EUR 150,00 für jede weitere im Haushalt lebende Person die jünger als 18 Jahre ist.
- Finanzielle Verpflichtung	<i>Hypothekarisch besicherte</i> Eigenfinanzierungen für baupartaugliche Verwendungszwecke werden bei: <ul style="list-style-type: none"> • Plusdarlehen und allen Produkten mit variabler Verzinsung mit der aktuellen Rate, mindestens aber mit einer 5,2 ‰ - Rate (Rate bei Laufzeit von 30 Jahren und Durchrechnung mit 4 %) • Fixzinsprodukten mit einer Laufzeit des Fixzinssatzes von 10 Jahren oder mehr wird die tatsächliche Rate (aus start:pro) angesetzt. <i>Unbesicherte Darlehen</i> , Fremdkredite und Konsumkredite werden mit der tatsächlichen Tilgungsrate (lt. KSV bzw. Dokumentation) angesetzt, mindestens aber mit einer 5,2 ‰ - Rate. Für Darlehen der Wohnbauförderung kommt eine 3,5 ‰ -Rate zur Anwendung. (Rate bei Laufzeit von 30 Jahren und Durchrechnung des Förderdarlehens mit 2 %)
- Sonstige regelmäßige Verpflichtungen	z.B. Alimente, Leibrente, usw.
Summe der Ausgaben	