

# **Bericht**

## **über die Darlehen und deren Entwicklung von**

### **Karl Kredit-Inspektion und Karoline Kredit-Inspektion**

erstellt durch

Martin Mustermann  
Steuerberater · Wirtschaftprüfer  
Rentenstraße 8  
Musterstadt

[www.mustermann.de](http://www.mustermann.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Auftrag</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Status Quo</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Darlehensentwicklung</b>	<b>5</b>
3.1	Restschuldentwicklung	5
3.2	Liquiditätsbedarf	6
3.3	Steuerwirkung	7
3.4	Informationen zu den Anlagen	8
<b>4</b>	<b>Nutzen der Optimierung</b>	<b>9</b>
4.1	Liquiditätsvergleich	9
4.2	Vergleich der Steuerwirkung	11
<b>5</b>	<b>Bescheinigung</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Anlagen</b>	<b>14</b>



## 1. Auftrag

Sehr geehrte Frau Karoline Kredit-Inspektion,  
Sehr geehrter Herr Karl Kredit-Inspektion,

mit dem folgenden Bericht haben wir Ihnen eine Übersicht über Ihre Darlehen und deren Entwicklung erstellt.

Die Aufnahme der Daten erfolgte auf den Stichtag 01.01.2020 Die voraussichtliche Entwicklung der vorhandenen Darlehen haben wir über 40 Jahre hochgerechnet.

Die angestellten Berechnungen beruhen auf den Darlehensverträgen und den zusätzlichen Informationen zu diesen Darlehen, die uns von Ihnen und Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Ergebnisse haben wir als Übersicht in diesem Bericht zusammengefasst sowie im Anhang tabellarisch und grafisch dargestellt.

Änderungen der Darlehensvereinbarungen, Sondertilgungen etc. können die errechneten Ergebnisse beeinflussen. Wir empfehlen Ihnen daher, diese Analyse in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.

Musterstadt, den 23.03.2020

---

StB Mustermann

## 2. Status Quo

Zunächst möchten wir Ihnen in Form einer tabellarischen Übersicht den Stand Ihrer Darlehen auf den Stichtag 01.01.2020 darstellen.

### Darlehensübersicht

Darlehen für	Gesamt 01.01.2020	davon Karl Kredit-Inspektion 01.01.2020	davon Karoline Kredit-Inspektion 01.01.2020
Betriebe	72.130	72.130	0
gewerbliche Beteiligungen	0	0	0
VuV-Immobilien	104.989	52.494	52.495
Immobilienfonds	0	0	0
Refinanzierung Kapitalvermögen	0	0	0
Refinanzierung sonstige Einkünfte	0	0	0
<b>Summe steuerwirksam</b>	<b>177.119</b>	<b>124.624</b>	<b>52.495</b>
steuerwirksam in %	54,07 %	62,35 %	41,10 %
Eigenheime	150.475	75.238	75.237
private Verbindlichkeiten	0	0	0
Steuerschulden Altjahre	0	0	0
<b>Summe privat</b>	<b>150.475</b>	<b>75.238</b>	<b>75.237</b>
privat in %	45,93 %	37,64 %	58,90 %
<b>Darlehen gesamt</b>	<b>327.594</b>	<b>199.862</b>	<b>127.732</b>

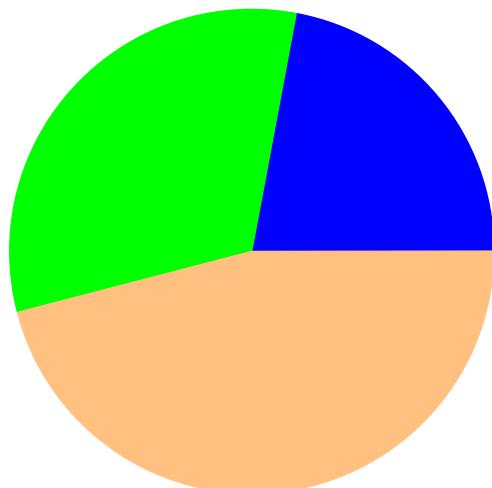
Summe steuerwirksam:

Hier haben wir alle Darlehen zusammengefasst, deren Zinsen Sie steuerlich geltend machen können.

Summe privat:

Hier finden Sie alle Darlehen, deren Zinsen steuerlich nicht abzugsfähig sind.

### Zusammensetzung der Darlehen



**zum 01.01.2020**

- betriebliche Schulden (22,02%)
- gewerbliche Beteiligungen (0,00%)
- VuV-Immobilien (32,05%)
- Immobilienfonds (0,00%)
- Refinanz. Kapitalvermögen (0,00%)
- Darlehen Eigenheime (45,93%)
- Refinanz. sonst. Einkünfte (0,00%)
- private Verbindlichkeiten (0,00%)

## Aktuelle Liquiditätsbelastung aus Darlehen

Neben der Verschuldung ist es wichtig zu wissen, welche laufenden Verpflichtungen aus den Darlehen resultieren. Deshalb haben wir Ihnen die liquiden Verpflichtungen ebenfalls in Form einer Tabelle dargestellt.

### Übersicht Liquiditätsbedarf

Liquidität (jährlich) für die Finanzierung von	Gesamt bis 31.12.2020	davon Karl Kredit-Inspektion bis 31.12.2020	davon Karoline Kredit-Inspektion bis 31.12.2020
Betrieben	-9.996	-9.996	0
gewerblichen Beteiligungen	0	0	0
VuV-Immobilien	-7.704	-3.852	-3.852
Immobilienfonds	0	0	0
Refinanzierung Kapitalvermögen	0	0	0
Refinanzierung sonstige Einkünfte	0	0	0
<b>Summe steuerwirksam</b>	<b>-17.700</b>	<b>-13.848</b>	<b>-3.852</b>
steuerwirksam in %	67,66 %	76,60 %	47,66 %
Eigenheimen	-8.460	-4.230	-4.230
private Verbindlichkeiten	0	0	0
Steuerschulden Altjahre	0	0	0
<b>Summe privat</b>	<b>-8.460</b>	<b>-4.230</b>	<b>-4.230</b>
privat in %	32,34 %	23,40 %	52,34 %
<b>Liquiditätsbedarf gesamt</b>	<b>-26.160</b>	<b>-18.078</b>	<b>-8.082</b>

Da es sich um Zahlungsverpflichtungen handelt, sind diese mit negativem Vorzeichen abgebildet. Ein positives Vorzeichen bedeutet einen Liquiditätszufluss aus Darlehensauszahlungen.

Summe steuerwirksam:

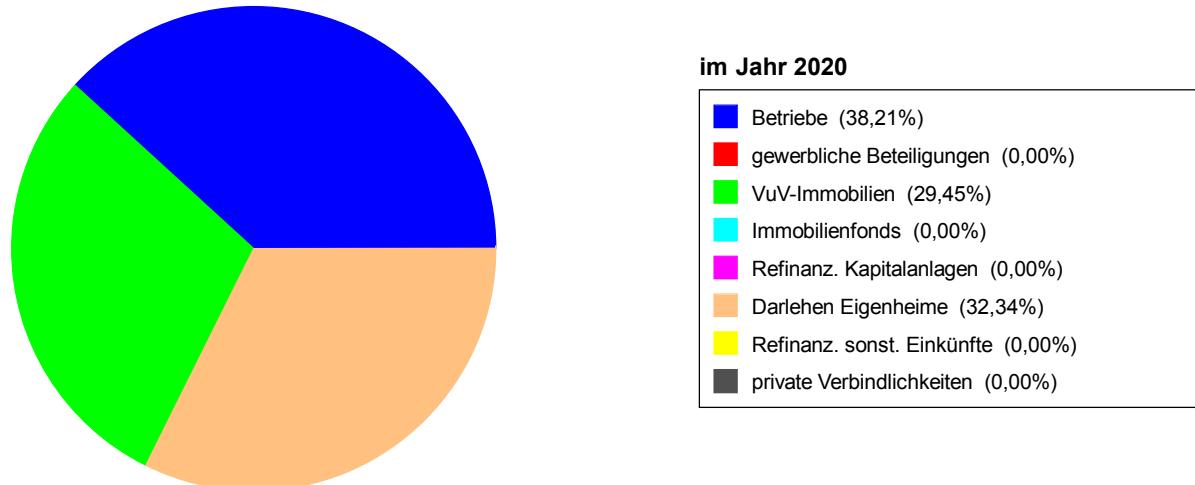
Hier finden Sie die Liquiditätsbelastung aus allen Darlehen, deren Zinsen Sie steuerlich geltend machen können.

Summe privat:

Hier finden Sie die Liquiditätsbelastung aus allen Darlehen, deren Zinsen steuerlich nicht abzugsfähig sind.

### Darlehen (Liquiditätszusammensetzung)

(02) - Kreditübersicht



### 3. Darlehensentwicklung

Hier sehen Sie, wie sich die Höhe und die Zusammensetzung Ihrer Darlehen im Zeitablauf verändert und wie sich die daraus resultierenden Verpflichtungen entwickeln.

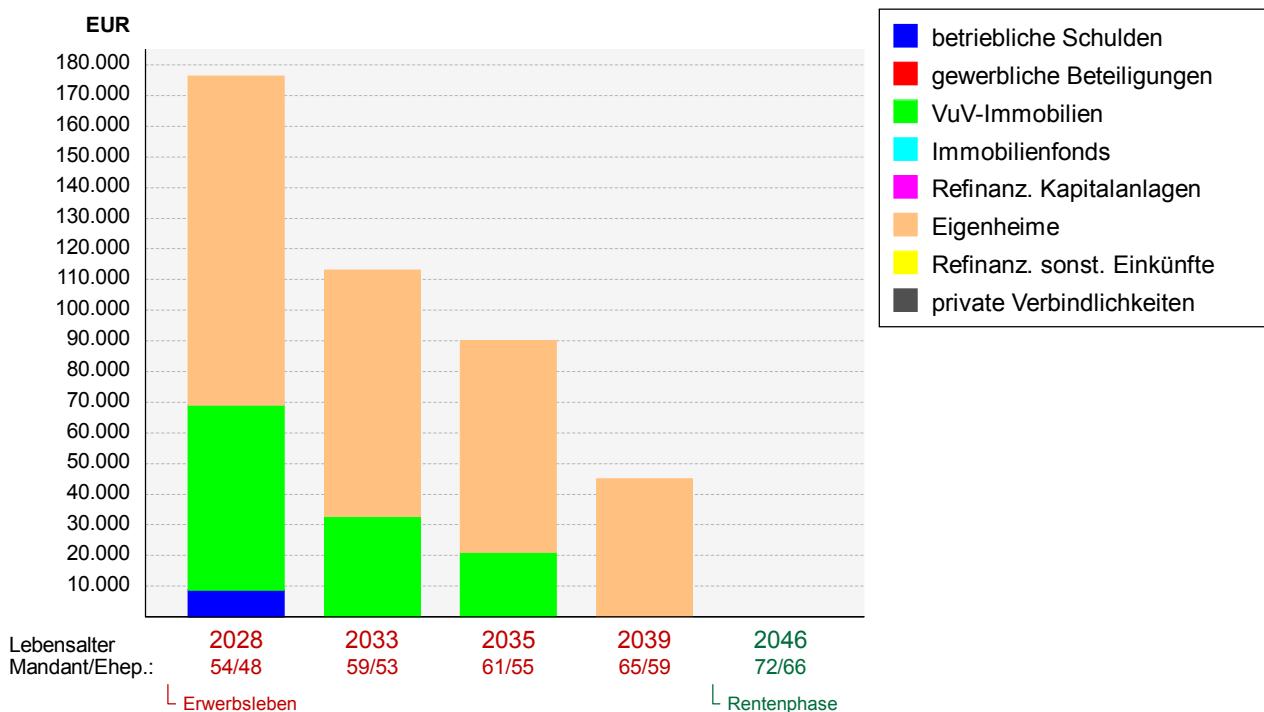
#### 3.1. Restschuldentwicklung

Darlehensvaluten zum 31.12.	2028	2033	2035	2039	2046
Betriebe	8.814	0	0	0	0
gewerbliche Beteiligungen	0	0	0	0	0
VuV-Immobilien	60.364	32.808	21.195	0	0
Immobilienfonds	0	0	0	0	0
Refinanzierung Kapitalvermögen	0	0	0	0	0
Refinanzierung sonstige Einkünfte	0	0	0	0	0
<b>Summe steuerwirksam</b>	<b>69.178</b>	<b>32.808</b>	<b>21.195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
steuerwirksam in %	39,27 %	29,07 %	23,58 %	0,00 %	***
Eigenheim	106.989	80.057	68.706	44.956	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Steuerschulden Altjahre	0	0	0	0	0
<b>Summe privat</b>	<b>106.989</b>	<b>80.057</b>	<b>68.706</b>	<b>44.956</b>	<b>0</b>
privat in %	60,73 %	70,93 %	76,42 %	100,00 %	***
<b>Summe Darlehensvaluten</b>	<b>176.167</b>	<b>112.865</b>	<b>89.901</b>	<b>44.956</b>	<b>0</b>
davon Karl Kredit-Inspektion	92.490	56.432	44.951	22.478	0
davon Karoline Kredit-Inspektion	83.677	56.433	44.950	22.478	0

In der Tabelle haben wir unterschieden zwischen "Summe steuerwirksam" (Darlehen, deren Zinsen Sie steuerlich geltend machen können) und "Summe privat" (Darlehen, deren Zinsen steuerlich nicht abzugsfähig sind). Aus steuerlichen Gründen sollten die Darlehen der "Summe privat" zuerst bzw. schneller getilgt werden, um den Steuervorteil der Abzugsfähigkeit von Zinsen so gut wie möglich auszunutzen.

#### Zusammensetzung Schulden

(02) - Kreditübersicht



### 3.2. Liquiditätsbedarf

Die tabellarische Übersicht zeigt, wie sich die liquiden Verpflichtungen aus den Darlehen planmäßig entwickeln.

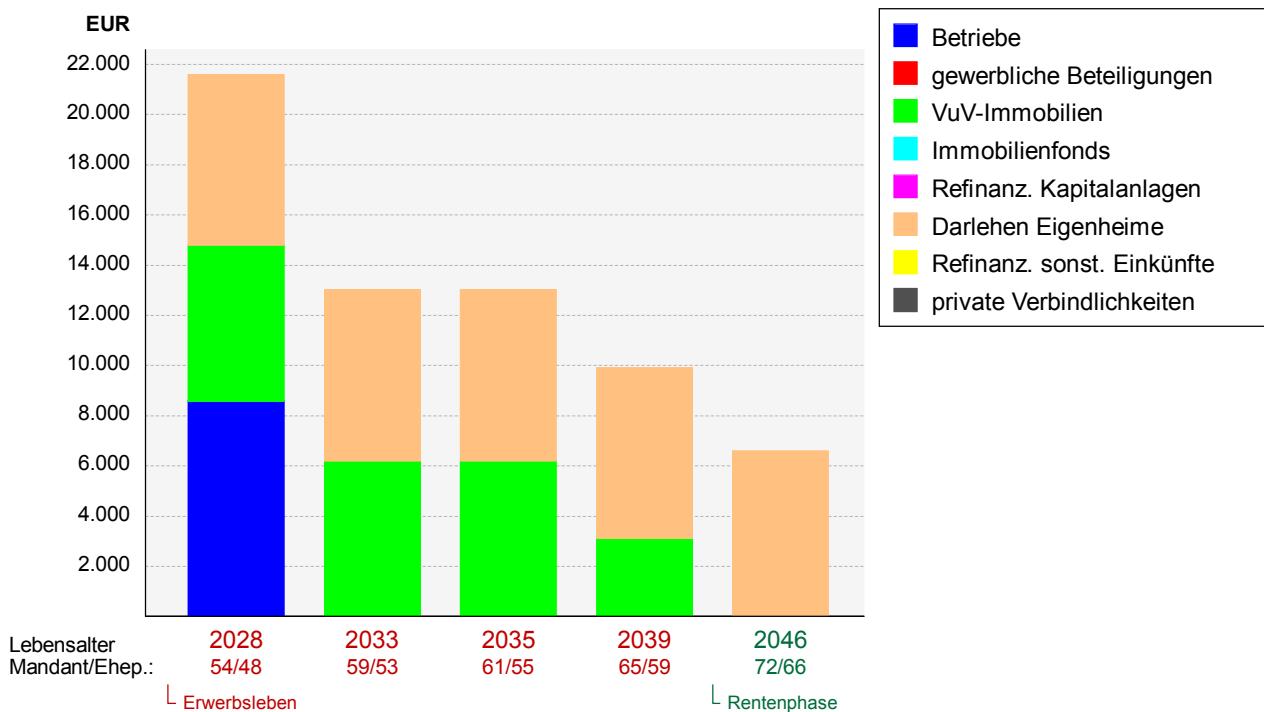
Liquidität für die Finanzierung von	2028	2033	2035	2039	2046
Betrieben	-8.587	0	0	0	0
gewerblichen Beteiligungen	0	0	0	0	0
VuV-Immobilien	-6.216	-6.216	-6.216	-3.121	0
Immobilienfonds	0	0	0	0	0
Refinanzierung Kapitalvermögen	0	0	0	0	0
Refinanzierung sonstige Einkünfte	0	0	0	0	0
<b>Summe steuerwirksam</b>	<b>-14.803</b>	<b>-6.216</b>	<b>-6.216</b>	<b>-3.121</b>	<b>0</b>
steuerwirksam in %	68,54 %	47,77 %	47,77 %	31,47 %	0,00 %
Eigenheimen	-6.796	-6.795	-6.795	-6.796	-6.604
private Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Steuerschulden Altjahre	0	0	0	0	0
<b>Summe privat</b>	<b>-6.796</b>	<b>-6.795</b>	<b>-6.795</b>	<b>-6.796</b>	<b>-6.604</b>
privat in %	31,46 %	52,22 %	52,22 %	68,53 %	100,00 %
<b>Summe Liquiditätsbedarf</b>	<b>-21.599</b>	<b>-13.011</b>	<b>-13.011</b>	<b>-9.917</b>	<b>-6.604</b>

Da es sich um Zahlungsverpflichtungen handelt, sind diese mit negativem Vorzeichen abgebildet. Ein positives Vorzeichen bedeutet einen Liquiditätszufluss aus Darlehensauszahlungen.

In der Tabelle haben wir unterschieden zwischen "Summe steuerwirksam" (Darlehen, deren Zinsen Sie steuerlich geltend machen können) und "Summe privat" (Darlehen, deren Zinsen steuerlich nicht abzugsfähig sind). Aus steuerlichen Gründen sollten die Darlehen der "Summe privat" zuerst bzw. schneller getilgt werden, um den Steuervorteil der Abzugsfähigkeit von Zinsen so gut wie möglich auszunutzen.

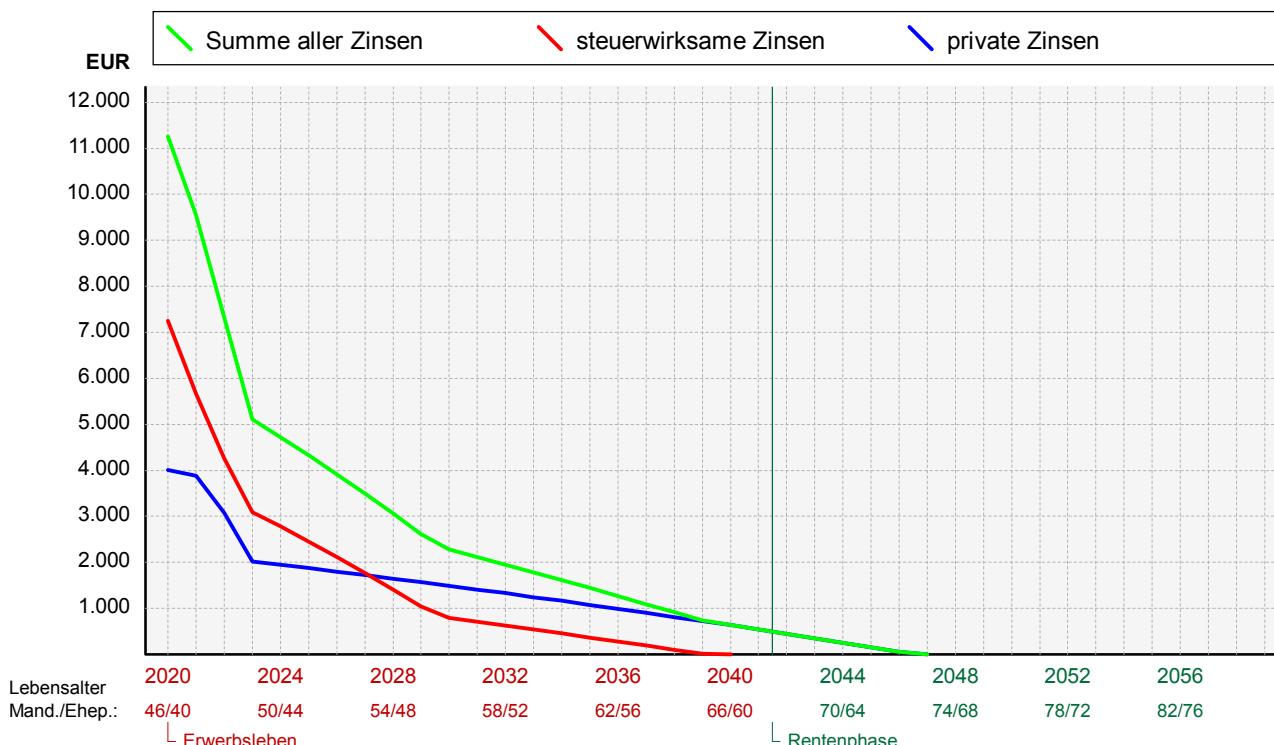
### Darlehen (Liquiditätsverwendung)

(02) - Kreditübersicht



### 3.3. Steuerwirkung

<b>Steuerwirkung der Zinsen in Euro</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>2035</b>	<b>2039</b>	<b>2046</b>
<b>Summe steuerwirksame Zinsen</b>	<b>1.411</b>	<b>538</b>	<b>366</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
steuerwirksam in %	46,14 %	30,16 %	25,36 %	1,90 %	0,00 %
<b>Summe private Zinsen (ohne Steuerwirkung)</b>	<b>1.647</b>	<b>1.246</b>	<b>1.077</b>	<b>724</b>	<b>52</b>
privat in %	53,86 %	69,84 %	74,64 %	98,10 %	100,00 %
<b>Summe Zinsen gesamt</b>	<b>3.058</b>	<b>1.784</b>	<b>1.443</b>	<b>738</b>	<b>52</b>
Summe steuerwirksame Zinsen	1.411	538	366	14	0
Grenzsteuersatz inkl. SolZ und KiSt	44,31 %	44,31 %	44,31 %	44,31 %	30,17 %
<b>Steuerersparnis durch die Zinsen</b>	<b>625</b>	<b>238</b>	<b>162</b>	<b>6</b>	<b>0</b>



Bei steuerwirksamen Darlehen ergibt sich in der Nach-Steuer-Betrachtung eine Reduzierung Ihrer Zinskosten. Deshalb sollten aus steuerlichen Gründen die Darlehen mit "privaten Zinsen" zuerst bzw. schneller getilgt werden, um den Steuervorteil der Abzugsfähigkeit von Zinsen so gut wie möglich auszunutzen.

Die Grafik zeigt deutlich, dass die privaten Darlehen langsamer getilgt werden, als die steuerwirksamen Darlehen. Deshalb empfehlen wir bei der nächsten Eingriffsmöglichkeit (auslaufen der jeweiligen Zinsfestbeschreibung) durch eine Neuorganisation der Tilgungsverteilung das vorhandene Potential zu heben.

<b>Wirkung auf die Durchschnittsverzinsung</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>2035</b>	<b>2039</b>	<b>2046</b>
Summe aller Zinsen	3.058	1.784	1.443	738	52
Summe Darlehensvaluten	176.167	112.865	89.901	44.956	0
<b>Durchschnittsverzinsung vor Steuern</b>	<b>1,74 %</b>	<b>1,58 %</b>	<b>1,61 %</b>	<b>1,64 %</b>	<b>***</b>
Summe steuerwirksame Zinsen	1.411	538	366	14	0
Grenzsteuersatz inkl. SolZ und KiSt	44,31 %	44,31 %	44,31 %	44,31 %	30,17 %
<b>Steuerwirkung der Zinsen</b>	<b>625</b>	<b>238</b>	<b>162</b>	<b>6</b>	<b>0</b>
Summe Zinsen minus Steuerwirkung	2.432	1.545	1.280	731	52
Summe Darlehensvaluten	176.167	112.865	89.901	44.956	0
<b>Durchschnittsverzinsung nach Steuern</b>	<b>1,38 %</b>	<b>1,37 %</b>	<b>1,42 %</b>	<b>1,63 %</b>	<b>***</b>



## 3.4. Informationen zu den Anlagen

Die gerade gesehenen Tabellen und Grafiken unterscheiden sich an einigen Stellen von den Berichtsanlagen, die Sie im Anschluss finden. Diese Unterschiede sollen hier kurz genannt werden, um Irritationen zu vermeiden und den zusätzlichen Informationswert aus den unterschiedlichen Zahlenzusammenstellungen zu erkennen.

### Liquidität versus Annuität

Auf den Vorseiten wird der komplette Liquiditätsbedarf für Ihre Darlehen dargestellt.

In den Berichtsanlagen finden Sie dagegen nur die Annuität als Summe aus Zinsen und Tilgung.

Der Unterschied zwischen beiden Größen resultiert in der Regel aus Darlehensauszahlungen.

Während diese in der Liquiditätsberechnung (Darstellung bis hier) mit berücksichtigt werden, ist dies bei der Darstellung der Annuität (in den Anlagen) nicht der Fall.

Die Liquidität ist damit der Wert, um den sich Ihr Kontostand tatsächlich verändert. Die Annuität ist die Größe, die man als "laufende Verpflichtung" bezeichnen kann.

### Stichtagsbetrachtung im Erstjahr

Um den auf den Vorseiten dargestellten Liquiditätsbedarf richtig ausweisen zu können, fließen in diese Größe alle Darlehen ein, die für diesen Bericht erfasst wurden. Dieser Liquiditätsbedarf beinhaltet Darlehen, die vor dem Stichtag 31.12.2020 vorhanden waren und auch Darlehen, die im Laufe des Jahres 2020 aufgenommen wurden.

In den Berichtsanlagen wird in der "Aufstellung der Darlehen" dagegen ein strenges Stichtagsprinzip gepflegt. Hier finden nur solche Darlehen Berücksichtigung, die zum genannten Stichtag bereits vorhanden waren. Darlehen, die nach diesem Stichtag aufgenommen wurden, werden nicht berücksichtigt. Sie werden nicht in der Einzelaufstellung ausgewiesen und finden dementsprechend auch keinen Niederschlag in der Summe der Annuitäten.

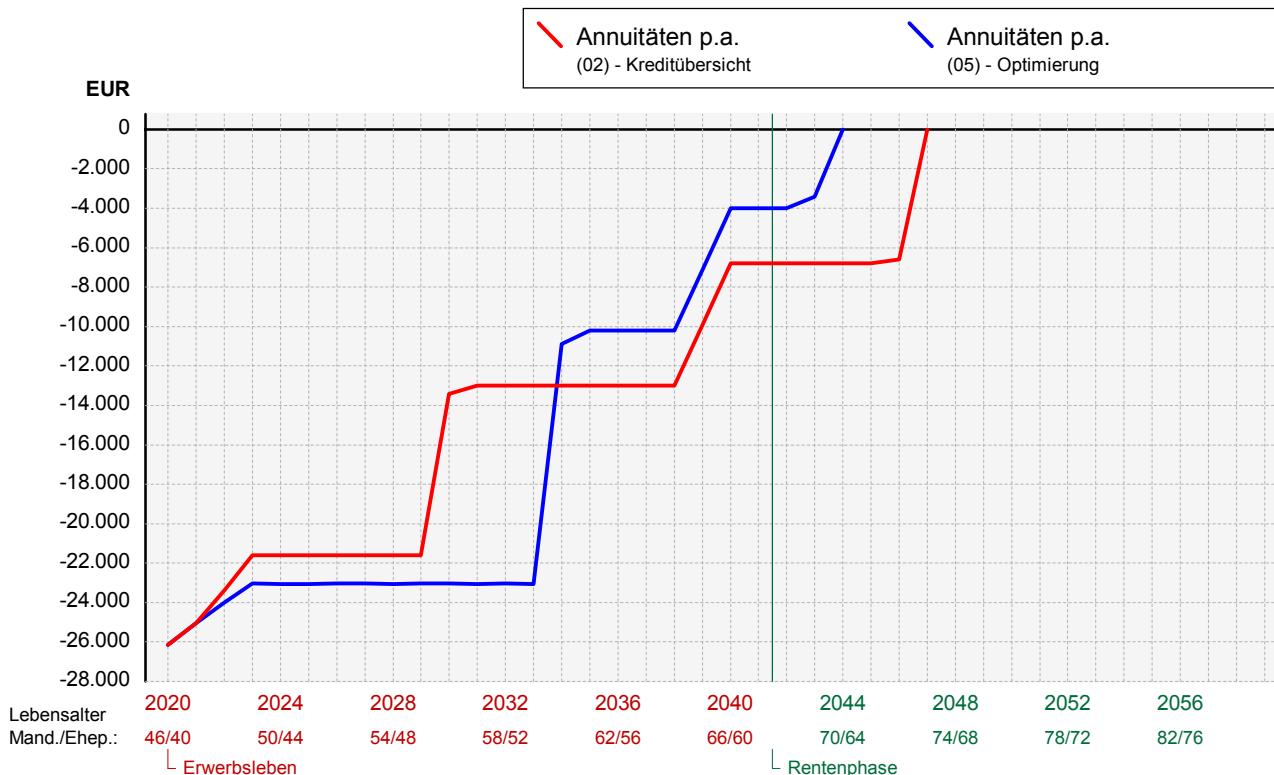
## 4. Nutzen der Optimierung

### 4.1. Liquiditätsvergleich

#### Vergleich der Annuitäten p.a.

	2028	2033	2035	2039	2046
Optimierung	-23.050	-23.050	-10.212	-7.117	0
Kreditübersicht	-21.599	-13.011	-13.011	-9.917	-6.604
Differenz	-1.451	-10.039	2.799	2.800	6.604

#### Annuitäten p.a.



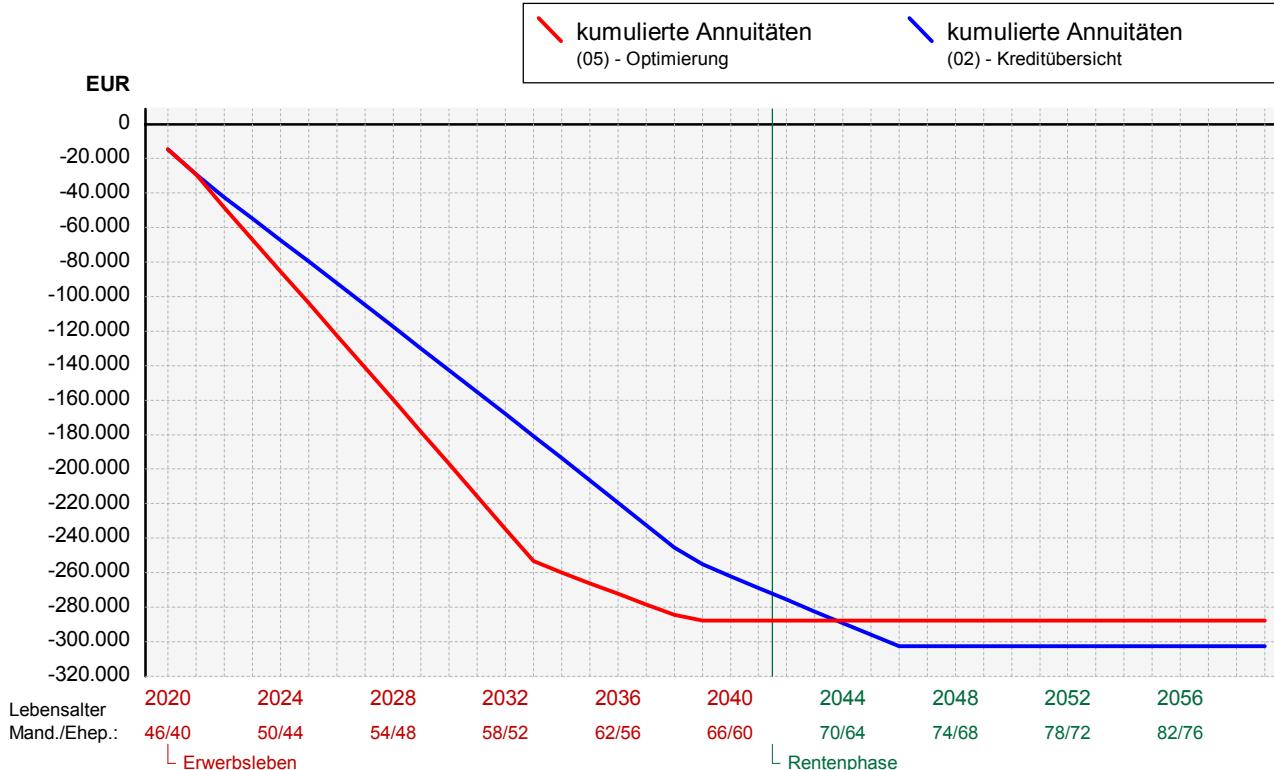
Der "Liquiditäts-Tausch" zur schnelleren Tilgung des Eigenheim-Kredits ab 2022 wirkt sich auf die notwendige Liquidität p.a. aus:

- 1) Bis zum ursprünglichen Ende der betrieblichen Finanzierung (2029) - also die kommenden 9 Jahre - bleibt der Tausch der Tilgung ohne Auswirkungen auf die Gesamt-Liquidität.
- 2) Aufgrund der Umverteilung der Finanzierungen läuft die betriebliche Finanzierung jetzt jedoch weiter. Das Eigenheim-Darlehen läuft auch noch weiter. Deshalb ist die liquide Gesamtbelastung p.a. in den Jahren 2030 bis 2033 ca. Euro 10.000 höher als in der Ausgangslage.
- 3) Nach der Rückzahlung des Eigenheim-Darlehens im Jahr 2034 kommt es bis 2046 zu einer deutlichen Liquiditäts-Entlastung.  
Im Gegensatz zur Ausgangslage sind Sie bereits im Jahr 2044 komplett entschuldet (vorher: 2047).

## kumulierte Annuitäten

	2028	2033	2035	2039	2046
Optimierung	-159.689	-253.394	-266.150	-287.666	-287.666
Kreditübersicht	-117.420	-180.914	-206.573	-255.271	-302.647
Differenz	-42.269	-72.480	-59.577	-32.395	14.981

## kumulierte Annuitäten



In der kumulierten Darstellung sehen Sie, dass Sie bei Umsetzung des Optimierungsvorschlags bis Ende des Jahres 2033 ca. Euro 72.000 mehr an Liquidität bereitstellen. Sie haben bis dahin aber auch mehr getilgt.

Ab 2034 sinkt Ihre monatliche Belastung. Im Jahr 2044 ist der Break-Even-Punkt erreicht. Von da an ist und bleibt die Optimierung die bessere Variante. Um alle Darlehen zurück zu zahlen, geben Sie in Summe rd. 15.000 Euro weniger aus, wenn Sie die Optimierung durchführen.

Insgesamt wenden Sie in der Summe aller Annuitäten minus Steuereffekte zur Tilgung aller Darlehen nur noch insgesamt Euro 288.000 auf und nicht wie ursprünglich Euro 303.000.

## 4.2. Vergleich der Steuerwirkung

### Steuerwirkung der Zinsen p.a.

<b>Kreditübersicht</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>2035</b>	<b>2039</b>	<b>2046</b>
<b>Summe steuerwirksame Zinsen</b>	<b>1.411</b>	<b>538</b>	<b>366</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
steuerwirksam in %	46,14 %	30,16 %	25,36 %	1,90 %	0,00 %
<b>Summe private Zinsen (ohne Steuerwirkung)</b>	<b>1.647</b>	<b>1.246</b>	<b>1.077</b>	<b>724</b>	<b>52</b>
privat in %	53,86 %	69,84 %	74,64 %	98,10 %	100,00 %
<b>Summe Zinsen gesamt</b>	<b>3.058</b>	<b>1.784</b>	<b>1.443</b>	<b>738</b>	<b>52</b>
Summe steuerwirksame Zinsen	1.411	538	366	14	0
Grenzsteuersatz inkl. SolZ und KiSt	44,31 %	44,31 %	44,31 %	44,31 %	30,17 %
<b>Steuerersparnis durch die Zinsen</b>	<b>625</b>	<b>238</b>	<b>162</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

<b>Optimierung</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>2035</b>	<b>2039</b>	<b>2046</b>
<b>Summe steuerwirksame Zinsen</b>	<b>2.611</b>	<b>1.755</b>	<b>1.382</b>	<b>583</b>	<b>0</b>
steuerwirksam in %	71,65 %	93,90 %	100,00 %	100,00 %	***
<b>Summe private Zinsen (ohne Steuerwirkung)</b>	<b>1.033</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
privat in %	28,35 %	6,10 %	0,00 %	0,00 %	***
<b>Summe Zinsen gesamt</b>	<b>3.644</b>	<b>1.869</b>	<b>1.382</b>	<b>583</b>	<b>0</b>
Summe steuerwirksame Zinsen	2.611	1.755	1.382	583	0
Grenzsteuersatz inkl. SolZ und KiSt	44,31 %	44,31 %	44,31 %	44,31 %	30,17 %
<b>Steuerersparnis durch die Zinsen</b>	<b>1.156</b>	<b>777</b>	<b>612</b>	<b>258</b>	<b>0</b>

### Vergleich der Steuerersparnis

Optimierung	1.156	777	612	258	0
Kreditübersicht	625	238	162	6	0
<b>Vorteil (+) / Nachteil (-)</b>	<b>531</b>	<b>539</b>	<b>450</b>	<b>252</b>	<b>0</b>

In der Darstellung p.a. kann man erkennen, dass ein Teil des Gesamtnutzens durch die bessere steuerliche Wirkung der Zinsen zustande kommt. Sie sparen jedes Jahr ein paar Hundert Euro Steuern durch die bessere Zinswirkung.

## Steuerwirkung kumuliert

<b>Kreditübersicht</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>2035</b>	<b>2039</b>	<b>2046</b>
Summe steuerwirksame Zinsen	30.789	34.488	35.307	35.882	35.882
Grenzsteuersatz inkl. SolZ und KiSt	44,31 %	44,31 %	44,31 %	44,31 %	30,17 %
<b>Steuerersparnis durch die Zinsen</b>	<b>13.642</b>	<b>15.281</b>	<b>15.644</b>	<b>15.899</b>	<b>10.825</b>

## Optimierung

Summe steuerwirksame Zinsen	35.252	45.785	48.739	52.280	53.294
Grenzsteuersatz inkl. SolZ und KiSt	44,31 %	44,31 %	44,31 %	44,31 %	30,17 %
<b>Steuerersparnis durch die Zinsen</b>	<b>15.620</b>	<b>20.287</b>	<b>21.596</b>	<b>23.165</b>	<b>16.078</b>

## Vergleich der Steuerersparnis

Optimierung	15.620	20.287	21.596	23.165	16.078
Kreditübersicht	13.642	15.281	15.644	15.899	10.825
<b>Vorteil (+) / Nachteil (-)</b>	<b>1.977</b>	<b>5.005</b>	<b>5.951</b>	<b>7.265</b>	<b>5.253</b>

In der kumulierten Darstellung kann man erkennen, dass der Spareffekt aus der Steuerwirkung zum Maximalzeitpunkt ca. Euro 7.000 beträgt.

Danach schmilzt dieser Nutzen etwas ab, weil in der Ausgangslage weiter Zinsen steuerlich geltend gemacht werden können, während Sie durch die Optimierung bereits komplett schuldenfrei sind.



## 5. Bescheinigung

Die Erstellung dieser Darlehensübersicht erfolgte aufgrund Ihrer Angaben und auf Basis der vorliegenden Unterlagen sowie der vereinbarten Prämissen nach bestem Wissen und Gewissen.

Die Angaben und Unterlagen wurden von uns weder auf Richtigkeit noch auf Vollständigkeit hin überprüft.

Die Analyse wurde mit größter Sorgfalt angefertigt. Unsere Haftung für deren Inhalt, insbesondere für die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit der darin enthaltenen Berechnungen, beschränkt sich auf grobes Verschulden.

Musterstadt, den 23. März 2020

---

StB Mustermann

# Anlagen

(30) Karl und Karoline Kredit-Inspektion - (Szenario 2) Kreditübersicht

**Aufstellung der Darlehen**Sortierung nach: Gläubiger  
Alle Werte in EUR per 01.01.2020

Gläubiger Kontonummer Darlehensart	Zuordnung Besicherung/Zusatzinfo	Tilgung über Kapital-LV Ablaufleistung	Schuldner Mandant/Ehepartner	Auszahlung Fälligkeit Zinsfestschr.	Nom.betr./Kred.rah. Valuta Ø Ifd. Annuität	Tilgung nom. Zinssatz Zins gültig bis
KSK Sorgenfrei 09765 Annuitätendarlehen	Finanzierung Betriebe: Arztpraxis  Grundschuld 180.000		Mandant: 100,00 % Ehepartner: 0,00 %	01.08.2012  31.07.2022	100.000 72.130 (mtl.) 833	4,00 % 6,00 % 31.07.2022
KSK Sorgenfrei 4000-01 Annuitätendarlehen	Finanzierung VuV: Eigentumswohnung (vermietet)		Mandant: 50,00 % Ehepartner: 50,00 %	01.04.2011  30.03.2021	140.000 104.989 (mtl.) 642	2,50 % 3,00 % 31.03.2021
KSK Sorgenfrei 78798 Annuitätendarlehen	Finanzierung Eigenheim: Einfamilienhaus  Grundschuld 180.000		Mandant: 50,00 % Ehepartner: 50,00 %	01.08.2012  31.07.2022	180.000 150.475 (mtl.) 705	2,00 % 2,70 % 31.07.2022

(30) Karl und Karoline Kredit-Inspektion - (Szenario 2) Kreditübersicht

**Aufstellung der Darlehen**

Sortierung nach: Gläubiger  
 Alle Werte in EUR per 01.01.2020

Gläubiger Kontonummer Darlehensart	Zuordnung Besicherung/Zusatzinfo	Tilgung über Kapital-LV Ablaufleistung	Schuldner Mandant/Ehepartner	Auszahlung Fälligkeit Zinsfestschr.	Nom.betr./Kred.rah. Valuta Ø lfd. Annuität	Tilgung nom. Zinssatz Zins gültig bis
--	-------------------------------------	--	---------------------------------	---	--	---

Einzelobjekte siehe Vorseiten.

Summen aufgeführter Darlehen	Nominalbetrag bzw. Kreditrahmen	Valuta am 01.01.2020	liquides Ergebnis 2020	Zinsen + Gebühren 2020	Tilgung / Auszahlung 2020	Tilgung über LV Beiträge 2020
Mandant	260.000	199.862	-18.078	-7.717	-10.361	0
Ehepartner	160.000	127.732	-8.082	-3.547	-4.535	0
Gesamt	420.000	327.594	-26.160	-11.264	-14.896	0
Dritter	0	0	0	0	0	0
Summe	420.000	327.594	-26.160	-11.264	-14.896	0

Summen Haftung im Außenverhältnis	Nominalbetrag bzw. Kreditrahmen	Valuta am 01.01.2020	liquides Ergebnis 2020
Mandant	420.000	327.594	-26.160
Ehepartner	320.000	255.464	-16.164

Hinweis: Alle Summenangaben wurden nach Maßgabe der Haftung im Innenverhältnis ermittelt. Weil alle anderen Auswertungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Belastung berechnet werden, können sich Abweichungen zu anderen Auswertungsergebnissen ergeben. Tilgungen über Kapital-LV spiegeln die Höhe der LV-Beiträge wider, die besicherungsmäßig zugeordnet wurden. In der Summenzeile werden im liquiden Ergebnis auch Sondertilgungen und Nachvalutierungen berücksichtigt. Eine Markierung rechts und links bedeutet, dass das entsprechende Objekt im Jahr der Aufstellung veräußert wird bzw. abläuft. Der Ausweis der durchschnittlichen laufenden Annuität bei nicht jährlicher Zahlungsweise spiegelt bei anlaufenden bzw. auslaufenden Darlehen nur die Höhe der Durchschnittszahlung für das ganze Jahr wider, da in diesen Jahren in den Einzelperioden unterschiedlich hohe Annuitäten auftreten.

## (30) Karl und Karoline Kredit-Inspektion - (Szenario 2) Kreditübersicht

**Darlehensspiegel**

Sortierung nach: Gläubiger  
Alle Werte in EUR

Gläubiger	Fälligkeit	2020		2021		2022		2023		2024		2029		2034		2039		2049		2059	
		Valuta 31.12.	liq. Ergebnis																		
Kontonummer	Zinsfestschr.	Zins+Gebühr	Nominalzins																		
Zuordnung	Schuldner	Mand. / Ehep.																			
KSK Sorgenfrei	unbekannt	66.303		60.117		53.561		46.739		39.675		401									
09765	31.07.2022	-9.996		-9.996		-9.409		-8.588		-8.587		-8.587									
Finanzierung Betriebe	Mand: 100,00 %	-4.169		-3.810		-2.853		-1.766		-1.523		-174									
Arztpraxis	Ehep: 0,00 %	6,00 %		6,00 %		3,50 %		3,50 %		3,50 %		3,50 %									
KSK Sorgenfrei	unbekannt	100.372		95.632		90.817		85.930		80.969		55.017		27.045		0					
4000-01	30.03.2021	-7.704		-6.588		-6.216		-6.216		-6.216		-6.216		-6.216		-3.121					
Finanzierung VuV	Mand: 50,00 %	-3.087		-1.848		-1.401		-1.329		-1.255		-869		-453		-14					
Eigentumswohnung (vermietet)	Ehep: 50,00 %	3,00 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %	
KSK Sorgenfrei	unbekannt	146.023		141.449		136.754		131.977		127.128		101.763		74.424		44.956					
78798	31.07.2022	-8.460		-8.460		-7.767		-6.796		-6.795		-6.795		-6.795		-6.796					
Finanzierung Eigenheim	Mand: 50,00 %	-4.008		-3.886		-3.072		-2.019		-1.946		-1.569		-1.162		-724					
Einfamilienhaus	Ehep: 50,00 %	2,70 %		2,70 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %		1,50 %	

(30) Karl und Karoline Kredit-Inspektion - (Szenario 2) Kreditübersicht

**Darlehensspiegel**

Sortierung nach: Gläubiger  
Alle Werte in EUR

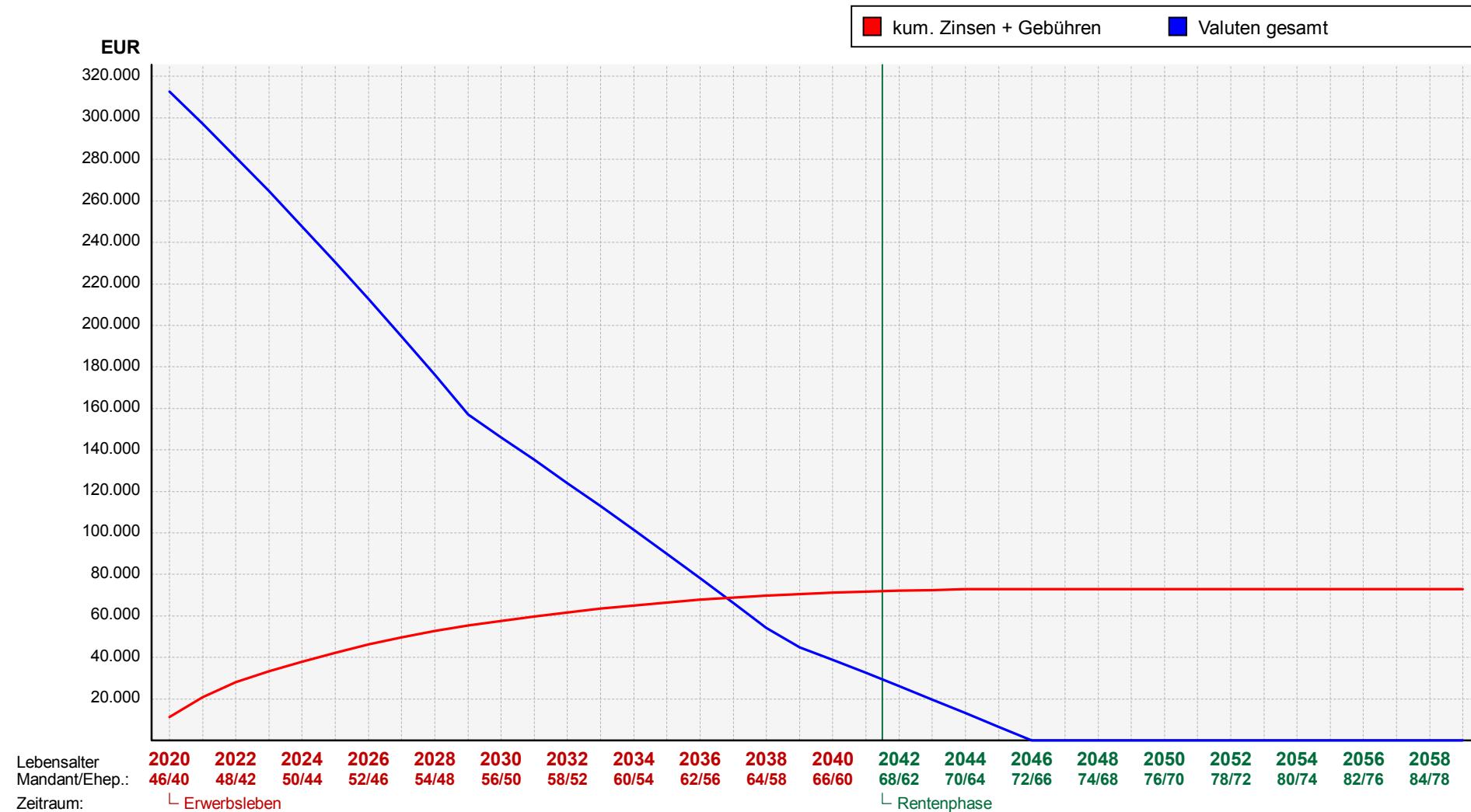
Summen Valuta	Valuta am 01.01.2020	Valuta am 31.12.2020	Valuta am 31.12.2021	Valuta am 31.12.2022	Valuta am 31.12.2023	Valuta am 31.12.2024	Valuta am 31.12.2029	Valuta am 31.12.2034	Valuta am 31.12.2039	Valuta am 31.12.2049	Valuta am 31.12.2059
Mandant	199.862	189.501	178.657	167.346	155.692	143.723	78.791	50.734	22.478	0	0
Ehepartner	127.732	123.197	118.541	113.786	108.954	104.049	78.390	50.735	22.478	0	0
Gesamt	327.594	312.698	297.198	281.132	264.646	247.772	157.181	101.469	44.956	0	0
Dritter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	327.594	312.698	297.198	281.132	264.646	247.772	157.181	101.469	44.956	0	0

Summen liquides Ergebnis	liq. Ergebnis 2020	liq. Ergebnis 2021	liq. Ergebnis 2022	liq. Ergebnis 2023	liq. Ergebnis 2024	liq. Ergebnis 2029	liq. Ergebnis 2034	liq. Ergebnis 2039	liq. Ergebnis 2049	liq. Ergebnis 2059
Mandant	-18.078	-17.520	-16.401	-15.094	-15.093	-15.093	-6.506	-4.958	0	0
Ehepartner	-8.082	-7.524	-6.991	-6.506	-6.505	-6.505	-6.505	-4.959	0	0
Gesamt	-26.160	-25.044	-23.392	-21.600	-21.598	-21.598	-13.011	-9.917	0	0
Dritter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	-26.160	-25.044	-23.392	-21.600	-21.598	-21.598	-13.011	-9.917	0	0

Summen Zinsen + Gebühren	Zins+Gebühr 2020	Zins+Gebühr 2021	Zins+Gebühr 2022	Zins+Gebühr 2023	Zins+Gebühr 2024	Zins+Gebühr 2029	Zins+Gebühr 2034	Zins+Gebühr 2039	Zins+Gebühr 2049	Zins+Gebühr 2059
Mandant	7.717	6.677	5.089	3.440	3.124	1.392	807	369	0	0
Ehepartner	3.547	2.867	2.237	1.674	1.600	1.220	808	369	0	0
Gesamt	11.264	9.544	7.326	5.114	4.724	2.612	1.615	738	0	0
Dritter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	11.264	9.544	7.326	5.114	4.724	2.612	1.615	738	0	0

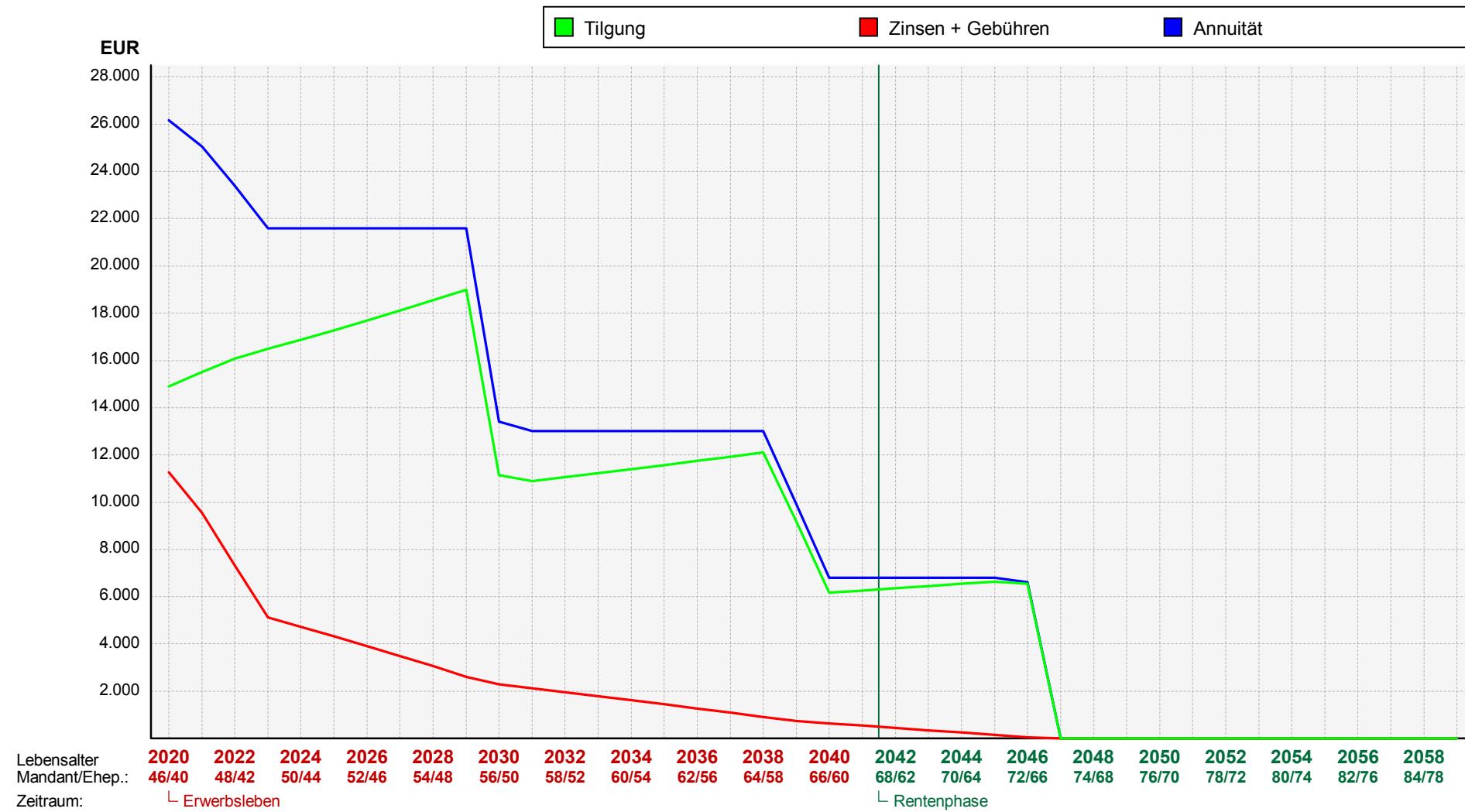
Hinweis: Alle Summenangaben wurden nach Maßgabe der Haftung im Innenverhältnis ermittelt. Weil alle anderen Auswertungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Belastung berechnet werden, können sich Abweichungen zu anderen Auswertungsergebnissen ergeben. Disagien werden in der Annuität nicht berücksichtigt.

(30) Karl und Karoline Kredit-Inspektion - (Szenario 2) Kreditübersicht

**Darlehensspiegel**

## (30) Karl und Karoline Kredit-Inspektion - (Szenario 2) Kreditübersicht

## Darlehensspiegel



**Darlehensspiegel**