Hypotheken berechnen

Wie teuer kommt Ihr Haus wirklich? Mit diesem Programm können Sie die tatsächlichen Kosten berechnen.

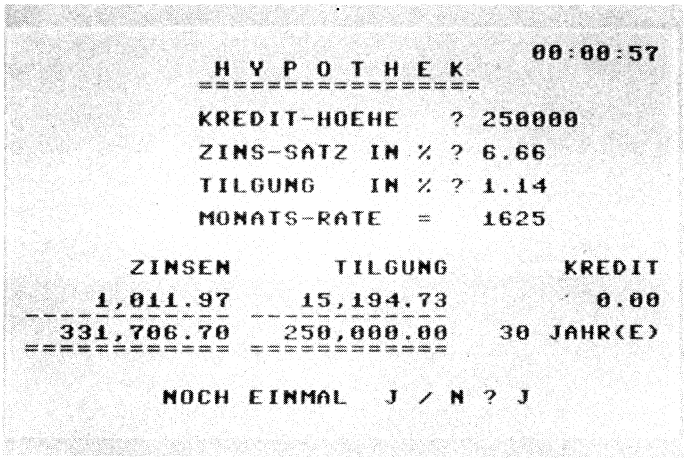

Bild. Das Programm »Hypothek«. Ein Kredit über 250000 Mark wurde hier berechnet.

Sie wollen sich ein Haus, eine Eigentumswohnung oder etwas ähnliches zulegen? Mit dem Programm »Hypothek« (Bild) können Sie die Kosten durch Hypotheken oder Kredite schnell ermitteln. Sicherlich werden Sie nicht jeden Einzelfall durch dieses relativ kurze Programm abdecken können. Doch zumindest erhalten Sie einen ersten Überblick über die Belastungen.

Das Programm ermittelt für einen bestimmten Kredit- oder Hypothekbetrag nebst dem dazugehörigen Zins- und Tilgungssatz die Monatsraten. Anschließend werden die Zins- und Tilgungsbeträge und der noch offene Kredit für jedes Jahr berechnet, bis die endgültige Tilgung erreicht ist.

Kommen wir nun zum Programm selbst. Wenn Sie das Listing eingegeben und das Programm mit <RUN> gestartet haben, können Sie zunächst eine Notiz (Name, Datum, etc.) eingeben. Ist dies nicht erforderlich, dann drücken Sie <RETURN>. Nun kommen Sie zu der eigentlichen Bildschirmmaske des Programms. Oben rechts finden Sie eine Zeitangabe. Sie können entweder vor dem Programmstart über TI$ die tatsächliche Zeit eingeben, oder mit der Angabe im Bildschirm die Bearbeitungszeit feststellen.

Als erstes werden Sie nun nach der Kredithöhe gefragt. Es folgen der Zins- und Tilgungssatz. Alle Eingaben müssen numerisch und (außer dem Zinssatz) größer Null sein. Mit dem Zinssatz ist der Effektivzins gemeint. Wenn Sie einen Tilgungssatz von 1,14% eingeben, ergibt sich übrigens eine Laufzeit von 30 Jahren für den Kredit.

Nach der vollständigen Eingabe erscheint auf dem Bildschirm die zu zahlende Monatsrate. Darunter werden die jährlichen Werte ausgegeben. Dabei überschreiben die neuen Jahreswerte die alten. Um die Übersicht zu behalten, geschieht dies mit einer zeitlichen Verzögerung. Sobald der offene Kredit den Wert Null erreicht hat, erscheinen die Summen und die Dauer der Rückzahlung.

Mit der Taste <RETURN> können Sie einen neuen Bearbeitungsvorgang aufrufen. Ein »N« für Nein beendet das Programm.

(J. Hagen/kn)

```
10 REM        HYPOTHEK   VON J. HAGEN
20 P$="{8SPACE}": D$=P$: O$=CHR$(145): L$=CHR$(1
   57)
30 SCNCLR : PRINT : PRINT : INPUT "{5SPACE}NOTIZ
   : ";D$
40 DO
50 TG=0: ZG=0: A=0: T=0: Z=0: K=0
60 SCNCLR : PRINT : PRINT " ";D$;
70 PRINT TAB(31) MID$(TI$,1,2);":";MID$(TI$,3,2)
   ;":";MID$(TI$,5,2)
80 PRINT TAB(12)"H Y P O T H E K"
90 PRINT TAB(11)"================": PRINT
100 PRINT TAB(11)"KREDIT-HOEHE{3SPACE}";: INPUT
    K
110 IF K<9999999.01 THEN 130
120 PRINT : PRINT TAB(06)"KREDIT ZU HOCH !";: GO
    TO 150
130 IF K>0 THEN 160
140 PRINT : PRINT TAB(06)"KREDIT NICHT > 0";
150 PRINT O$;O$;O$: GOTO 100
160 PRINT
170 PRINT TAB(06)"{5SPACE}ZINS-SATZ IN % ";: INP
    UT Z
180 IF Z<0 THEN 220
190 IF Z>100 THEN 210
200 GOTO 240
210 PRINT : PRINT TAB(06)"ZINS IST ZU HOCH";: GO
    TO 230
220 PRINT : PRINT TAB(06)"ZINS IST NEGATIV";
230 PRINT O$;O$;O$: GOTO 170
240 PRINT
250 PRINT TAB(06)"{5SPACE}TILGUNG{3SPACE}IN % ";
    : INPUT T
260 IF T>100 THEN 290
270 IF T>0 THEN 320
280 GOTO 300
290 PRINT : PRINT TAB(06)"TILGUNG{2SPACE}ZU HOCH
    ";: GOTO 310
300 PRINT : PRINT TAB(06)"TILGUNG NICHT > 0";
310 PRINT O$;O$;O$: GOTO 250
320 JR=K*(Z+T)/100: OK=K
330 PRINT : PRINT TAB(06)"{5SPACE}MONATS-RATE{2S
    PACE}={2SPACE}";JR/12
340 FOR X=1 TO 1000: NEXT X
350 PRINT : PRINT : PRINT "{7SPACE}ZINSEN{6SPACE
    }TILGUNG{7SPACE}KREDIT": PRINT
360 FOR X=1 TO 500: NEXT X
370 BZ=OK*Z/100: BT=JR-BZ: OK=OK-BT: TG=TG+BT: Z
    G=ZG+BZ
380 PRINT USING "##,###,###.##";BZ;
390 PRINT USING "##,###,###.##";BT;
400 PRINT USING "##,###,###.##";OK: A=A+1
410 FOR X=1 TO 300: NEXT X
420 IF OK<=0 THEN 460
430 PRINT O$;O$: IF OK<JR THEN 450
440 GOTO 370
450 JR=OK: BZ=OK*Z/100: BT=OK: TG=TG+BT: ZG=ZG+B
    Z: OK=OK-BT: GOTO 380
460 PRINT " ------------ ------------"
470 PRINT USING "##,###,###.##";ZG;
480 PRINT USING "##,###,###.##";TG;
490 PRINT "{2SPACE}";A;"JAHR(E)"
500 PRINT " ============ ============"
510 PRINT : PRINT TAB(09)"{20SPACE}"
520 PRINT TAB(09)"NOCH EINMAL{2SPACE}J / N{3SPAC
    E}J";L$;L$;L$;: INPUT F$
530 IF F$="J" GOTO 560
540 IF F$="N" GOTO 560
550 PRINT : PRINT TAB(09)"UNGUELTIGE EINGABE !";
    O$;O$;O$: GOTO 520
560 LOOP UNTIL F$="N"
570 PRINT : PRINT TAB(09)"{20SPACE}";O$;O$;O$
580 END
```

Listing. »Hypotheken berechnen«.
Bitte beachten Sie die Eingabehinweise auf Seite 130.