

<b>Apartment</b>	<b>Apt. 1.1</b>	
Geschoß:	0	
Wohnfläche:	76,50 m <sup>2</sup>	Parkplatz: 1

<b>Preis</b>	<b>€ 259 200,00</b>
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 7 776,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 2 592,00
<b>Nebenkosten</b>		<b>€ 10 368,00</b>

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 20 736,00
----------------------------	----	-------------

<b>Gesamtkosten</b>	<b>10,7%</b>	<b>€ 290 304,00</b>
---------------------	--------------	---------------------

**Einnahmen**

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 110,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 160,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 230,00	85%	June-Sept	122	€ 150

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 2 877,75	€ 34 533,00
Betriebskosten	-€ 150,00	-€ 1 800,00
Bewirtschaftungskosten	10% -€ 287,78	-€ 3 453,30
Umsatzsteuer-Vermietung	13% -€ 374,11	-€ 4 489,29
<b>netto Einnahmen</b>	<b>€ 2 065,87</b>	<b>€ 24 790,41</b>

**Darlehen**

Eigenkapital	€ 145 152,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 145 152,00	
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€ 290 304,00</b>	

**-€ 1 575,28** Monatliche Rate  
**-€ 18 903,37** Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen  
120 Laufzeit(Monate)

**Immobilienrendite**

	Jährliche Mieteinnahme	€ 34 533,00	netto Einnahmen
		-	€ 24 790,41
	Operativekosten	€ 5 253,30	
			÷
Jährliche Mieteinnahme	Kaufpreis der Immobilie	€ 259 200,00	Gesamtinvestment
€ 34 533		+	€ 309 207,37
÷	Alle Kaufnebenkosten	€ 50 007,37	
Kaufpreis der Immobilie			=
€ 259 200,00			
=			
<b>Bruttorendite</b>	<b>Nettorendite</b>		
13,3%	8,0%		

Die Aufstellung dient rein der Information. Es ist eine vereinfachte Rechnung. Für genauere und persönliche Angaben ist unbedingt ein Steuerberater zu kontaktieren.