

<b>Apartment</b>	<b>Apt. 1.2</b>
Geschoß:	0
Wohnfläche:	76,57 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	1

<b>Preis</b>	<b>€ 268 200,00</b>
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 8 046,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 2 682,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
<b>Nebenkosten</b>		<b>€ 10 728,00</b>

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 21 456,00
----------------------------	----	-------------

<b>Gesamtkosten</b>	<b>10,7%</b>	<b>€ 300 384,00</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	€ 150 192,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 150 192,00	
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€ 300 384,00</b>	

-€ 1 629,98	Monatliche Rate	5,50% Kreditzinsen
-€ 19 559,73	Jährliche Zahlung	120 Laufzeit(Monate)

### Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€ 34 533,00	netto Einnahmen
-		€ 24 790,41
Operativekosten	€ 5 253,30	÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 268 200,00	Gesamtinvestment
+		€ 319 943,73
Alle Kaufnebenkosten	€ 51 743,73	=
<b>Bruttorendite</b>	<b>12,9%</b>	<b>Nettorendite</b>
		<b>7,7%</b>

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