

Apartment	Apt. 1.3		
Geschoß:	1		
Wohnfläche:	62,24 m ²	Parkplatz:	1

Preis	€ 225 000,00
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 6 750,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 2 250,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
Nebenkosten		€ 9 000,00

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 18 000,00
----------------------------	----	-------------

Gesamtkosten	10,7%	€ 252 000,00
---------------------	--------------	---------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 110,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 140,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 210,00	85%	June-Sept	122	€ 150

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 2 628,25	€ 31 539,00
Betriebskosten	-€ 150,00	-€ 1 800,00
Bewirtschaftungskosten	10% -€ 262,83	-€ 3 153,90
Umsatzsteuer-Vermietung	13% -€ 341,67	-€ 4 100,07
netto Einnahmen	€ 1 873,75	€ 22 485,03

Darlehen

Eigenkapital	€ 126 000,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 126 000,00	
Gesamtinvestitionskosten	€ 252 000,00	

-€ 1 367,43 Monatliche Rate	5,50% Kreditzinsen
-€ 16 409,17 Jährliche Zahlung	120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€ 31 539,00	netto Einnahmen
	-	€ 22 485,03
Operativekosten	€ 4 953,90	
		÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 225 000,00	Gesamtinvestment
	+	€ 268 409,17
Alle Kaufnebenkosten	€ 43 409,17	
		=
Bruttorendite	14,0%	Nettorendite
		8,4%

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