

<b>Apartment</b>	<b>Apt. 1.4</b>		
Geschoß:	1		
Wohnfläche:	35,87 m <sup>2</sup>	Parkplatz:	1

<b>Preis</b>	<b>€ 117 900,00</b>
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€	3 537,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€	1 179,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€	-
<b>Nebenkosten</b>		<b>€</b>	<b>4 716,00</b>

Ausstattung für Vermietung	8%	€	9 432,00
----------------------------	----	---	----------

<b>Gesamtkosten</b>	<b>10,7%</b>	<b>€</b>	<b>132 048,00</b>
---------------------	--------------	----------	-------------------

### Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 65,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 80,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 115,00	85%	June-Sept	122	€ 90

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 1 464,04	€ 17 568,50
Betriebskosten	-€ 90,00	-€ 1 080,00
Bewirtschaftungskosten	10%	-€ 146,40
Umsatzsteuer-Vermietung	13%	-€ 190,33
<b>netto Einnahmen</b>	<b>€ 1 037,31</b>	<b>€ 12 447,75</b>

### Darlehen

Eigenkapital	€	66 024,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€	66 024,00	
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€</b>	<b>132 048,00</b>	

-€ 716,53 Monatliche Rate  
-€ 8 598,41 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen  
120 Laufzeit(Monate)

### Immobilienrendite

	<table border="1"> <tr> <td>Jährliche Mieteinnahme</td> <td>€</td> <td>17 568,50</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Operativekosten</td> <td>€</td> <td>2 836,85</td> </tr> </table>	Jährliche Mieteinnahme	€	17 568,50	-			Operativekosten	€	2 836,85	<table border="1"> <tr> <td>netto Einnahmen</td> <td>€</td> <td>12 447,75</td> </tr> </table>	netto Einnahmen	€	12 447,75
Jährliche Mieteinnahme	€	17 568,50												
-														
Operativekosten	€	2 836,85												
netto Einnahmen	€	12 447,75												
	÷													
<table border="1"> <tr> <td>Jährliche Mieteinnahme</td> <td>€</td> <td>17 569</td> </tr> </table>	Jährliche Mieteinnahme	€	17 569											
Jährliche Mieteinnahme	€	17 569												
÷														
<table border="1"> <tr> <td>Kaufpreis der Immobilie</td> <td>€</td> <td>117 900,00</td> </tr> </table>	Kaufpreis der Immobilie	€	117 900,00	+	<table border="1"> <tr> <td>Gesamtinvestment</td> <td>€</td> <td>140 646,41</td> </tr> </table>	Gesamtinvestment	€	140 646,41						
Kaufpreis der Immobilie	€	117 900,00												
Gesamtinvestment	€	140 646,41												
+														
<table border="1"> <tr> <td>Alle Kaufnebenkosten</td> <td>€</td> <td>22 746,41</td> </tr> </table>	Alle Kaufnebenkosten	€	22 746,41		=									
Alle Kaufnebenkosten	€	22 746,41												
=														
<b>Bruttorendite</b>		<b>Nettorendite</b>												
14,9%		8,9%												

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