



Apartment	Apt. 1.6
Geschoß:	2
Wohnfläche:	63,21 m ²
Parkplatz:	1

Preis	€ 252 000,00
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 7 560,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 2 520,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
Nebenkosten		€ 10 080,00

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 20 160,00
----------------------------	----	-------------

Gesamtkosten	10,7%	€ 282 240,00
---------------------	--------------	---------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 130,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 160,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 260,00	85%	June-Sept	122	€ 150

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 3 187,33	€ 38 248,00
Betriebskosten	-€ 150,00	-€ 1 800,00
Bewirtschaftungskosten	10% -€ 318,73	-€ 3 824,80
Umsatzsteuer-Vermietung	13% -€ 414,35	-€ 4 972,24
netto Einnahmen	€ 2 304,25	€ 27 650,96

Darlehen

Eigenkapital	€ 141 120,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 141 120,00	
Gesamtinvestitionskosten	€ 282 240,00	

-€ 1 531,52 Monatliche Rate
-€ 18 378,27 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen
120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€ 38 248,00	netto Einnahmen
	-	€ 27 650,96
Operativekosten	€ 5 624,80	
		÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 252 000,00	Gesamtinvestment
	+	€ 300 618,27
Alle Kaufnebenkosten	€ 48 618,27	
		=
Bruttorendite	15,2%	Nettorendite
		9,2%

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