



<b>Apartment</b>	<b>Apt. 1.7</b>		
Geschoß:	2		
Wohnfläche:	35,87 m <sup>2</sup>	Parkplatz:	1

<b>Preis</b>	<b>€ 136 800,00</b>
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 4 104,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 1 368,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
<b>Nebenkosten</b>		<b>€ 5 472,00</b>

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 10 944,00
----------------------------	----	-------------

<b>Gesamtkosten</b>	<b>10,7%</b>	<b>€ 153 216,00</b>
---------------------	--------------	---------------------

**Einnahmen**

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 70,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 85,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 120,00	85%	June-Sept	122	€ 90

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 1 539,00	€ 18 468,00
Betriebskosten	-€ 90,00	-€ 1 080,00
Bewirtschaftungskosten	10%	-€ 1 846,80
Umsatzsteuer-Vermietung	13%	-€ 2 400,84
<b>netto Einnahmen</b>	<b>€ 1 095,03</b>	<b>€ 13 140,36</b>

**Darlehen**

Eigenkapital	€ 76 608,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 76 608,00	
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€ 153 216,00</b>	

-€ 831,40 Monatliche Rate  
-€ 9 976,78 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen  
120 Laufzeit(Monate)

**Immobilienrendite**

Jährliche Mieteinnahme	€ 18 468,00	netto Einnahmen
	-	€ 13 140,36
Operativekosten	€ 2 926,80	
		÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 136 800,00	Gesamtinvestment
	+	€ 163 192,78
Alle Kaufnebenkosten	€ 26 392,78	
		=
<b>Bruttorendite</b>	<b>13,5%</b>	<b>Nettorendite</b>
		<b>8,1%</b>

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