

<b>Apartment</b>	<b>Apt. 1.8</b>
Geschoß:	2
Wohnfläche:	62,94 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	1

<b>Preis</b>	<b>€</b>	<b>234 000,00</b>
--------------	----------	-------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€	7 020,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€	2 340,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€	-
<b>Nebenkosten</b>		<b>€</b>	<b>9 360,00</b>

Ausstattung für Vermietung	8%	€	18 720,00
----------------------------	----	---	-----------

<b>Gesamtkosten</b>	<b>10,7%</b>	<b>€</b>	<b>262 080,00</b>
---------------------	--------------	----------	-------------------

Einnahmen					
Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage		Bewirtschaftungskosten
€ 120,00	20%	Oct. - Feb.	151		10%
€ 150,00	50%	Mar-May	92		Betriebskosten/Monat
€ 250,00	85%	June-Sept	122		€ 150

		Durchschnitt/Monat		Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)		€ 3 037,42	€	36 449,00
Betriebskosten		-€ 150,00	-€	1 800,00
Bewirtschaftungskosten	10%	-€ 303,74	-€	3 644,90
Umsatzsteuer-Vermietung	13%	-€ 394,86	-€	4 738,37
<b>netto Einnahmen</b>		<b>€ 2 188,81</b>	<b>€</b>	<b>26 265,73</b>

Darlehen				
Eigenkapital	€	131 040,00	50%	Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€	131 040,00		
Gesamtinvestitionskosten	€	262 080,00		

-€ 1 422,13	Monatliche Rate	5,50%	Kreditzinsen
-€ 17 065,54	Jährliche Zahlung	120	Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

	Jährliche Mieteinnahme		netto Einnahmen
	€ 36 449,00		
	-		€ 26 265,73
	Operativekosten		
	€ 5 444,90		
		÷	
Jährliche Mieteinnahme	Kaufpreis der Immobilie		Gesamtinvestment
€ 36 449	€ 234 000,00		
÷	+		€ 279 145,54
Kaufpreis der Immobilie	Alle Kaufnebenkosten		
€ 234 000,00	€ 45 145,54		
=		=	
Bruttorendite	Nettorendite		
15,6%	9,4%		

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