

Apartment	Apt. 2.1		
Geschoß:	0		
Wohnfläche:	45,54 m²	Parkplatz:	1

Preis	€ 178 200,00
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3%	€	5 346,00
Anwaltsgebühr	ca. 1%	€	1 782,00
Maklergebühr	ca. 0%	€	-
Nebenkosten		€	7 128,00

Ausstattung für Vermietung	8%	€	14 256,00
----------------------------	----	---	-----------

Gesamtkosten	11%	€	21 384,00	€	199 584,00
---------------------	-----	---	-----------	---	-------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 85,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 120,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 180,00	85%	June-Sept	122	€ 150

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 2 229,42	€ 26 753,00
Betriebskosten	-€ 150,00	-€ 1 800,00
Bewirtschaftungskosten	10% -€ 222,94	-€ 2 675,30
Umsatzsteuer-Vermietung	13% -€ 289,82	-€ 3 477,89
netto Einnahmen	€ 1 566,65	€ 18 799,81

Darlehen

Eigenkapital	€	99 792,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€	99 792,00	
Gesamtinvestitionskosten	€	199 584,00	

-€ 1 083,01 Monatliche Rate
-€ 12 996,07 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen
120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€	34 320,00	netto Einnahmen
		-	€
Operativekosten	€	4 475,30	18 799,81
			÷
Kaufpreis der Immobilie	€	178 200,00	Gesamtinvestment
		+	€
Alle Kaufnebenkosten	€	34 380,07	212 580,07
			=
Jährliche Mieteinnahme	€	26 753	
		÷	
Kaufpreis der Immobilie	€	178 200,00	
		=	
Bruttorendite		15,0%	
Nettorendite		8,8%	

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