

Musterberechnung einer Bestandsimmobilie als Kapitalanlage

Angaben zum Objekt:

2 - Zimmerwohnung 79,5 m ²	Kaltmiete:	441,23.-€
in einem Mehrfamilienhaus + Tiefgarage	Kaufpreis:	79.977,00.-€

Ausgaben / Kosten:

Kaufnebenkosten: (werden vom Kunden getragen, ca. 6% vom Kaufpreis)	4.800,00.-€
Finanzierung: (Kaufpreis)	79.977,00.-€
Zins: (2,54%)	2.031,42.-€
Tilgung: (1,50%)	1.199,66.-€
Nichtumlagefähige Nebenkosten:	
Verwaltungsgebühr:	419,80.-€
Instandhaltung:	524,70.-€

Gesamtinvestition p.a. :	4.175,57.-€
Gesamtinvestition mtl.:	347,96.-€

Einnahmen:

Miete p.a.:	5.294,70.-€
Steuervorteil p.a. (AfA und Überschuss / Unterdeckung der Immobilie verrechnet)	ca. 586,74.-€

Gesamteinnahme p.a.:	5.067,96.-€
Gesamteinnahme mtl.:	422,33.-€

Ergibt einen monatlichen Überschuss in Höhe von 74,37.-€



Haftungsausschluss:

Die Berechnung zeigt den modellhaften Investitionsverlauf anhand der eingegebenen Daten. Für den Eintritt der zugrunde liegenden Annahmen können wir keine Haftung übernehmen. Die Berechnung ist umfassend und detailliert. Sie geht jedoch von bestimmten Annahmen aus, die vom Programm nur begrenzt überprüfbar sind. Insbesondere die Gültigkeit der zugrunde liegenden Konditionen kann zum Berechnungszeitpunkt nicht garantiert werden. Alle Zahlen und Rechenergebnisse wurden sehr sorgfältig ermittelt und basieren grundsätzlich auf den Exposé-Angaben, den aktuellen Steuergesetzen und Zinskonditionen der Banken, sowie Ihren persönlichen Auskünften bzgl. der Einkommens- und Vermögensverhältnisse zum Zeitpunkt der Berechnung. Eine Gewähr für dieses Berechnungsbeispiel kann wegen möglicher Rechenfehler, Änderungen der Steuergesetze, Zinskonditionen und Ihrer persönlichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht übernommen werden. Der Exposé-Hersteller weist darauf hin, dass es sich hierbei um ein unverbindliches Rechenbeispiel handelt. Diese Beispielrechnung stellt weder eine Steuer- noch eine Rechtsberatung dar.

Wir empfehlen Ihnen die Konsultierung eines Steuerberaters.