

## Rendite (beispielhafte Berechnung vor Steuern)

### Wohnung Nr. 9 (EG - Gebäude 2):

Wohnfläche: 77,97 m<sup>2</sup>  
Miteigentumsanteil: 30,960 MEA

Kaufpreis Wohnung Nr. 9 465.000,00 €  
Kaufpreis Tiefgaragen-Stellplatz 40.000,00 €

+ Erwerbsnebenkosten (ca. 5 % v. Kaufpreis) 25.250,00 €  
+ Grundschuldeintragung, falls erforderlich 0,00 €  
Anschaffungskosten 530.250,00 €

Kaltmiete p.a. (1.090,00 € pro Monat, *entspr. 14,00 €/m<sup>2</sup>*): 13.080,00 €  
Miete Tiefgaragen-Stellplatz p.a. (65,00 € pro Monat): 780,00 €  
**Rendite brutto: 2,61 %**

### Renditeberechnung:

		<i>ohne Mietverw.</i>
Kaltmieten Wohnung und Stellplatz p.a. (siehe oben)	13.860,00 €	13.860,00 €
./. WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, nicht umlagefähige Nebenkosten (pro Jahr)	1.380,00 €	560,00 €
	<u>12.480,00 €</u>	<u>13.300,00 €</u>

Mietertrag netto p.a.: 12.480,00 € 13.300,00 €  
**Rendite netto: 2,35 % 2,51 %**

### Abschreibung (AfA-Satz 5 % degressiv):

Anschaffungskosten 530.250,00 €  
./. Grundstücksanteil (30,960/1.000 v. 800.000,00 €) 24.768,00 €  
Bemessungsgrundlage 505.482,00 €

**Abschreibungsbetrag/Steuerminderung  
im ersten Jahr, danach degressiv: 25.274,00 €**