

Rendite (beispielhafte Berechnung vor Steuern)

Wohnung Nr. 10 (EG - Gebäude 2):

Wohnfläche: 99,04 m²
Miteigentumsanteil: 36,865 MEA

Kaufpreis Wohnung Nr. 10 500.000,00 €
Kaufpreis Stellplatz an der Wohnung 9.000,00 €

+ Erwerbsnebenkosten (ca. 5 % v. Kaufpreis) 25.450,00 €
+ Grundschuldeintragung, falls erforderlich 0,00 €
Anschaffungskosten 534.450,00 €

Kaltmiete p.a. (1.390,00 € pro Monat, entspr. 14,00 €/m²): 16.680,00 €
Miete Außenstellplatz p.a. (30,00 € pro Monat): 360,00 €
Rendite brutto: 3,19 %

Renditeberechnung:

		<i>ohne Mietverw.</i>
Kaltmieten Wohnung und Stellplatz p.a. (siehe oben)	17.040,00 €	17.040,00 €
./. WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, nicht umlagefähige Nebenkosten (pro Jahr)	1.720,00 €	710,00 €
	<u>15.320,00 €</u>	<u>16.330,00 €</u>

Mietertrag netto p.a.: 15.320,00 € 16.330,00 €
Rendite netto: 2,87 % 3,06 %

Abschreibung (AfA-Satz 5 % degressiv):

Anschaffungskosten 534.450,00 €
./. Grundstücksanteil (36,865/1.000 v. 800.000,00 €) 29.492,00 €
Bemessungsgrundlage 504.958,00 €

**Abschreibungsbetrag/Steuerminderung
im ersten Jahr, danach degressiv: 25.248,00 €**