

Rendite (beispielhafte Berechnung vor Steuern)

Wohnung Nr. 19 (EG - Gebäude 3):

Wohnfläche: 83,57 m²
Miteigentumsanteil: 31,105 MEA

Kaufpreis Wohnung Nr. 19 450.000,00 €
Kaufpreis Stellplatz an der Wohnung 9.000,00 €
Kaufpreis Carport an der Wohnung 16.000,00 €

+ Erwerbsnebenkosten (ca. 5 % v. Kaufpreis) 23.750,00 €
+ Grundschuldeintragung, falls erforderlich 0,00 €
Anschaffungskosten 489.750,00 €

Kaltmiete p.a. (1.170,00 € pro Monat, entspr. 14,00 €/m²): 14.040,00 €
Miete Außenstellplatz p.a. (30,00 € pro Monat): 360,00 €
Miete Carport p.a. (50,00 € pro Monat): 600,00 €
Rendite brutto: 2,99 %

Renditeberechnung:

		<i>ohne Mietverw.</i>
Kaltmieten Wohnung, Stellplatz u. Carport p.a.	15.000,00 €	15.000,00 €
./. WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, nicht umlagefähige Nebenkosten (pro Jahr)	1.490,00 €	600,00 €
	<u>13.510,00 €</u>	<u>14.400,00 €</u>

Mietertrag netto p.a.: 13.510,00 € 14.400,00 €
Rendite netto: 2,76 % 2,94 %

Abschreibung (AfA-Satz 5 % degressiv):

Anschaffungskosten 489.750,00 €
./. Grundstücksanteil (31,105/1.000 v. 800.000,00 €) 24.884,00 €
Bemessungsgrundlage 464.866,00 €

**Abschreibungsbetrag/Steuerminderung
im ersten Jahr, danach degressiv: 23.243,00 €**