

Rendite (beispielhafte Berechnung vor Steuern)

Wohnung Nr. 13 (OG/DG - Haus A):

Wohnfläche: 117,16 m²
Miteigentumsanteil: 63,065 MEA

Kaufpreis Wohnung Nr. A13 447.000,00 €
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz 25.000,00 €

+ Erwerbsnebenkosten (ca. 5 % v. Kaufpreis) 23.600,00 €
+ Grundschuldeintragung, falls erforderlich 0,00 €
+ Energieberater (KfW) 500,00 €
- Förderung (KfW) 18.000,00 €
Anschaffungskosten 478.100,00 €

Kaltmiete p.a. (995,00 € pro Monat, *entspr. 8,50 €/m²*): 11.940,00 €
Miete Tiefgaragenstellplatz p.a. (60,00 € pro Monat): 720,00 €
Rendite brutto: 2,65 %

Renditeberechnung:

		<i>ohne Mietverw.</i>
Kaltmieten Wohnung und Stellplatz p.a. (siehe oben)	12.660,00 €	12.660,00 €
./.. WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, nicht um- lagefähige Nebenkosten, Rücklage (pro Jahr)	2.350,00 €	1.500,00 €
	<u>10.310,00 €</u>	<u>11.160,00 €</u>

Mietertrag netto p.a.: 10.310,00 € 11.160,00 €
Rendite netto: 2,16 % 2,33 %

Abschreibung (AfA-Satz 2 % p.a.):

Anschaffungskosten 478.100,00 €
./.. Grundstücksanteil (63,065/1.000 v. 500.000,00 €) 31.532,50 €
Bemessungsgrundlage 446.567,50 €

Jährlicher Abschreibungsbetrag für Ihre Steuerersparnis: 8.931,00 €