

Rendite (beispielhafte Berechnung vor Steuern)

Wohnung Nr. 3 (EG - Haus A):

Wohnfläche: 74,31 m²
 Miteigentumsanteil: 40,010 MEA

Kaufpreis Wohnung Nr. A3 297.000,00 €
 Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz 25.000,00 €

+ Erwerbsnebenkosten (ca. 5 % v. Kaufpreis) 16.100,00 €
 + Grundschuldeintragung, falls erforderlich 0,00 €
 + Energieberater (KfW) 500,00 €
 - Förderung (KfW) 18.000,00 €
 Anschaffungskosten 320.600,00 €

Kaltmiete p.a. (670,00 € pro Monat, *entspr. 9,00 €/m²*): 8.040,00 €
 Miete Tiefgaragenstellplatz p.a. (60,00 € pro Monat): 720,00 €
Rendite brutto: 2,73 %

Renditeberechnung:

		<u>ohne Mietverw.</u>
Kaltmieten Wohnung und Stellplatz p.a. (siehe oben)	8.760,00 €	8.760,00 €
./. WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, nicht umlagefähige Nebenkosten, Rücklage (pro Jahr)	1.590,00 €	1.000,00 €
	<u>7.170,00 €</u>	<u>7.760,00 €</u>

Mietertrag netto p.a.: 7.170,00 € 7.760,00 €
Rendite netto: 2,24 % 2,42 %

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

Anschaffungskosten 320.600,00 €
 ./.. Grundstücksanteil (40,010/1.000 v. 500.000,00 €) 20.005,00 €
 Bemessungsgrundlage 300.595,00 €

Jährlicher Abschreibungsbetrag für Ihre Steuerersparnis: 6.011,00 €