

Rendite (beispielhafte Berechnung vor Steuern)

Wohnung Nr. 20 (OG - Haus B):

Wohnfläche: 65,63 m²
Miteigentumsanteil: 35,335 MEA

Kaufpreis Wohnung Nr. B20 266.000,00 €
Kaufpreis Außenstellplatz 8.500,00 €

+ Erwerbsnebenkosten (ca. 5 % v. Kaufpreis) 13.725,00 €
+ Grundschuldeintragung, falls erforderlich 0,00 €
+ Energieberater (KfW) 500,00 €
- Förderung (KfW) 18.000,00 €
Anschaffungskosten 270.725,00 €

Kaltmiete p.a. (590,00 € pro Monat, *entspr. 9,00 €/m²*): 7.080,00 €
Miete Außenstellplatz p.a. (25,00 € pro Monat): 300,00 €
Rendite brutto: 2,73 %

Renditeberechnung:

		<u>ohne Mietverw.</u>
Kaltmieten Wohnung und Stellplatz p.a. (siehe oben)	7.380,00 €	7.380,00 €
./.. WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, nicht umlagefähige Nebenkosten, Rücklage (pro Jahr)	1.300,00 €	800,00 €
	<u>6.080,00 €</u>	<u>6.580,00 €</u>
Mietertrag netto p.a.:	6.080,00 €	6.580,00 €
Rendite netto:	2,25 %	2,43 %

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

Anschaffungskosten 270.725,00 €
./.. Grundstücksanteil (35,335/1.000 v. 500.000,00 €) 17.667,50 €
Bemessungsgrundlage 253.057,50 €

Jährlicher Abschreibungsbetrag für Ihre Steuerersparnis: 5.061,00 €