

## Musterberechnung – Apartment für ~ € 60.000



### Objektdaten

Objekt:	Obersstrasse 55h	WE90
2 Zimmer	1. OG	47,34 m <sup>2</sup>
		Vermietet

### Rendite

**5,25%**

### A Der Kaufpreis und die Nebenkosten des Erwerbs

1. Kaufpreis	62.800,00 €
2. Kaufpreis PKW Stellplatz	0,00 €
3. Grunderwerbssteuer (4,5%)	ca. 2.826,00 €
4. Notar-/ Grundbuchkosten, Grundschuldbestellung (2,5%)	ca. 1.570,00 €
5. Bearbeitungsgebühr Danziger & Weibezahl (entfällt)	ca. 0,00 €
<b>Kalkulierter Aufwand</b>	<b>67.196,00 €</b>

### B Die Finanzierung

1. Eigenkapital in Höhe von 40%	26.878,40 €
2. Bank-Darlehen in Höhe von 60%	40.317,60 €

### C Monatlicher Aufwand/ Überschuss

1. Miete kalt monatlich	274,57 €
2. Betriebskosten (sonstige BK, die nicht auf den Mieter umgelegt werden können)	41,50 €
3. Darlehenszinsen (ausgehend von 4%)	ca. 134,39 €
4. Tilgung (ausgehend von 1%)	ca. 33,60 €

**Monatlicher Aufwand/ Überschuss 65,08 €**

**Jährlicher Aufwand/ Überschuss 780,96 €**

### D Zusätzliche Kosten, falls erforderlich:

1. Sondereigentumsverwaltung (pro Monat)	20,00 €
--	---------

**Monatlicher Aufwand/ Überschuss 45,08 €**

**Jährlicher Aufwand/ Überschuss 540,96 €**

### E Wirtschaftlichkeit

1. Abschreibung (2% nur auf Bausubstanz) = Wert ca. 65% des Kaufpreises	816,40 €
---	----------

**Steuerpflichtiges Jahreseinkommen -275,44 €**

**Steuerzahlung (angenommener Steuersatz 40%) 0,00 €**

Mit dieser Verkaufsofferte bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers; bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe (auch auszugsweise) an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzen. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Berlin.