

Prognoseberechnung

erstes volles Vermietungsjahr

Kunde **N.N.** **1.700 € Netto/M.** ledig

Objekt Nr.10 09112 Chemnitz
 WE-Nr. DG
 Kaufpreis 85.000 € 991 € pro m²
 Eigenkapital 0 €
 Finanzierungssumme 85.000 €
 Wohnfläche in m² 85,74
 Miete WE 5.659 € 5,50 € pro m²

				Einnahmen	Ausgaben
Finanzierungssumme			85.000 €		
Zinsen p.a.			4,11% Tageskond.		3.494 €
Tilgung p.a.			1,00%		850 €
Hausverwaltung	22 € pro Monat	} Haushaltplan 2011			264 €
Kleinrep./Material/Sonst.					214 €
Instandhaltungsrücklage	0,51 € pro m ²				526 €
Miete				5.659 €	
Zwischensumme				5.659 €	5.348 €
Ergebnis vor Steuer	p.a.	Überschuss	311 €		
	p.M.	Überschuss	26 €		
Aufwendungen steuerlich absetzbar			11 €		
Werbungskosten aus Ergebnis vor Steuer			-1.901 €		
Abschreibung auf Bausubstanz			1.913 €		
zu versteuerndes Einkommen vor Erwerb			30.334 €		
Einkommensteuer				5.914 €	
zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb			30.323 €		
Einkommensteuer				5.911 €	
Steuerersparnis				3 €	
Gesamt				5.662 €	5.348 €
Aufwand(-)/Überschuss ()	p.a.			314 €	
	p.M.			26 €	

Für die Berechnung wird keine Gewähr übernommen.
 Sie dient lediglich als Muster und verdeutlicht die Richtwerte.
 Maßgeblich sind die Daten im Kaufvertrag und im Darlehensvertrag