

BV "Gut Klarenhof", 53919 Weilerswist-Kleinvernich

Gebäude IX      Eigentumswohnung-Nr. 22 (Silo)      115,00 m<sup>2</sup> ohne Keller

Berechnung für:      EURO

I. Gesamtkaufpreis

Kaufpreis		281.750 €
1 Stellplatz		<u>5.000 €</u>
Kaufpreis		286.750 €
Maklercourtage	3,57%	10.237 €
Nebenkosten kalkuliert (Bauzeitzinsen, Notar, GrErwSt)      ca.	9,00%	<u>25.800 €</u>
Kaufpreis (inkl. Nebenkosten kalkuliert)		<u><u>322.787 €</u></u>

II. Finanzierung

Eigenkapital	20,00%	64.557 €
Fremdkapital	80,00%	<u>258.230 €</u>
Gesamtkaufpreis		<u><u>322.787 €</u></u>
Zinskonditionen: bei einer Hypothek von	5,20% 258.230 €	-

III. Bauphase 2008/2009

AfA	8,16%	v. 286.750 €	23.396 €
-----	-------	--------------	----------

Jahr	Verlust	Steuersatz	Steuerersparnis
2009	<u>23.396 €</u>	48,09%	<u>11.251 €</u>
	<u><u>23.396 €</u></u>		<u><u>11.251 €</u></u>

IV. Eigennutz 2009-2018

AfA		<u>-23.396 €</u>
steuerlicher Verlust aus VuV		<u><u>23.396 €</u></u>
Steuerersparnis bei einem Spitzensteuersatz von	48,09%	11.251 €
abzgl. nicht umlagefähige Nebenkosten	0,50 € /m <sup>2</sup>	-690 €
abzgl. Zinsen von Bruttohypothek	258.230 €      5,20%	<u>-13.428 €</u>
Unterdeckung		p.a. -2.867 €
		mtl. -239 €