

BV "Gut Klarenhof", 53919 Weilerswist-Kleinvernich

Gebäude V **Reihenhaus-Nr. 8 (Remise)** **73,00 m² ohne Keller**

Berechnung für: **EURO**

I. Gesamtkaufpreis

Kaufpreis Einheit-Nr. 8			178.850 €
1 Stellplatz			5.000 €
Kaufpreis			183.850 €
Maklercourtage	3,57%		6.563 €
Nebenkosten kalkuliert (Bauzeitinsen, Notar, GrErwSt) ca.	8,00%		14.700 €
Kaufpreis (inkl. Nebenkosten kalkuliert)			205.113 €

II. Finanzierung

Eigenkapital	50,00%		102.557 €
Fremdkapital	50,00%		102.557 €
Gesamtkaufpreis			205.113 €
Zinskonditionen: 12 Jahre fest; Zinsen	4,50%		-
5% Disagio bei einer Brutt hypothek von	107.950 €		

III. Bauphase 2008/2009

Werbungskosten	3,75%	v. 183.850 €	6.894 €
Disagio von der Brutt hypothek	2,93%	v. 183.850 €	5.393 €
AfA	8,33%	v. 183.850 €	15.311 €
steuerlicher Verlust aus VuV	15,01%		27.598 €

	Jahr	Verlust	Steuersatz	Steuerersparnis
	2008	7.133 €	48,09%	3.430 €
	2009	20.465 €	48,09%	9.842 €
		27.598 €		13.272 €

IV. Mietphase 2010-2020

Miete	(73 m ² x	7,00 € /m ² mtl.)	6.132 €
Miete für 1 Stellplatz		30,00 € mtl./Stellplatz	360 €
Jahresnettomiete gesamt			6.492 €
Zinsen von Brutt hypothek	4,50%	v. 107.950 €	-4.858 €
nicht umlagefähige Mietnebenkosten	10,00%	v. 6.492 €	-649 €
Überschuss			985 €
AfA (durchschnittlich für 11 Jahre)	7,83%	v. 183.850 €	-14.400 €
steuerlicher Verlust aus VuV			13.415 €
Steuerersparnis bei einem Spitzensteuersatz von		48,09%	6.451 €
Überschuss			985 €
Überschuss			7.436 €

V. Gesamtbetrachtung

Steuerersparnis aus der Bauphase			13.272 €
11 Jahre Überschuss aus der Mietphase 2010-2020			81.796 €
Überschuss gesamt			95.068 €

Die Berechnung erfolgte nach Ihren Angaben. Für den Eintritt der Steuervorteile kann keine Haftung übernommen werden.
Bei Kaufpreis, Zinskonditionen und Mieten handelt es sich um marktübliche Preise und Erfahrungswerte aus fertiggestellten Objekten.