

# Kalkulation Objekt Buckenhofen bei Teilvermietung

Kaufpreis	699.000,00 €	699.000 €	
Makler		- €	
NK	5,50%	38.445 €	
Aufwand		737.445 €	
EK		<b>150.000 €</b>	
Kapitalbedarf		<b>587.445 €</b>	
<b>Finanzierung</b>			
		<i>p.a.</i>	<i>mtl.</i>
Zins	3,30%	19.386 €	1.615 €
Tilgung	2,00%	11.749 €	979 €
Aufwand Finanzierung ohne Miete und Steuer		31.135 €	<b>2.595 €</b>
<b>Abschreibung und Steuer</b>			
Anteil Haus ./.. Grundstück ca.	481.000 €		
Anteil vermietete Fläche	63%		
Miete OG + Stellplatz		12.000 €	1.000 €
Miete ELW + Stellplatz		3.840 €	320 €
Abschreibung Immobilie anteilig	2%	9.620 €	
Zinsanteil	63%	12.116 €	
steuerlicher Verlust	-	5.896 €	
Steuerersparnis p.a.bei 35% Spitzensteuer	-	2.064 €	
<b>Aufwand nach Steuern</b>			
Aufwand Finanzierung Zins + Tilgung		31.135 €	<b>2.595 €</b>
abzgl. Miete OG + ELW		15.840 €	1.320 €
abzgl. Steuerersparnis		2.064 €	172 €
Aufwand nach Steuern mtl.		<b>13.231 €</b>	<b>1.103 €</b>
		=====	=====

Diese Musterrechnung ist eine allg. Darstellung. Sie stellt keine steuerliche Beratung oder individuelle Empfehlung dar.