



IMMOBILIENBERECHNUNG

Einheit WE 07
Körnerstr. 19
09130

Erwerber Frau
Maxi

GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Allgemein

Kauf als _____ Kapitalanlage

Betrachtungszeitraum _____ 12 Jahre

Kauftermin _____ 09 / 2018

Einheitendetails

Einheit _____ WE 07

Straße, Nr. _____ Körnerstr. 19

PLZ, Ort _____ 09130

Fertigstellung _____ 12 / 2019

Nutzung ab _____ 01 / 2020

Kaufpreise und Kaufpreisaufteilung

WE 07

Grundstückskosten _____ (1,60%) 3.843,18€

Altbau- / Bestandskosten _____ (23,40%) 56.206,57€

Denkmalsanierungskosten _____ (75,00%) 180.149,25€

Summe _____ **240.199,00€**

Gesamtkosten _____ **240.199,00€**

Erwerbsnebenkosten

Name	AfA / Werbungskosten	Jahr	Einheit	Betrag
Grunderwerbsteuer	AfA		WE 07	8.406,96€
Kosten Grundbuch	AfA		WE 07	1.201,00€
Notar	Werbungskosten	2018	WE 07	3.602,98€
Bereitstellungszinsen	Werbungskosten	2018	WE 07	480,40€
Bereitstellungszinsen	Werbungskosten	2019	WE 07	4.803,98€
Summe				18.495,32€

Finanzierungsbedarf

Gesamtaufwand _____ 258.694,32€

Eigenkapital _____ 18.494,32€

Finanzierungskosten einmalig _____ 0,00€

Finanzierungsbedarf _____ 240.199,32€

Disagio _____ 0,00€

Bruttodarlehen _____ 240.200,00€

Fälligkeit Eigenkapital _____ 10 / 2018

Mieteinnahmen und laufende Nebenkosten

WE 07

Grundfläche 80,20m²
Kaltmiete / m² 5,75€

monatlich

anfängliche Kaltmiete 461,15€
Instandhaltungsrücklage 32,08€
Verwaltungsgebühr SE 17,85€
Verwaltungsgebühr WEG 29,75€

jährlich

anfängliche Kaltmiete 5.533,80€
Instandhaltungsrücklage 384,96€
Verwaltungsgebühr SE 214,20€
Verwaltungsgebühr WEG 357,00€

Hinweis

Die angegebenen Finanzierungen übersteigen den Finanzierungsbedarf.

KfW-Annuitätendarlehen Finanzierung

Darlehensbetrag	68.000,00€
Auszahlungssumme	68.000,00€
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2019
KfW-Tilgungszuschuss	8.500,00€
KfW-Effizienzhaus-Typ	KfW-Effizienzhaus Denkmal
Auszahlungsdatum Zuschuss	03 / 2020
Anfänglicher Tilgungssatz	0,00% für 5 Jahre
	5,07% für 5 Jahre
	3,28% für Restdauer

Sollzins	0,35%
Zinsbindungsdauer	10,00
Sollzins nach Zinsbindung	4,00
Zins effektiv	0,35 %

Annuitätendarlehen Finanzierung

Darlehensbetrag	148.700,00€
Auszahlungssumme	148.700,00€
Disagio / CAP-Prämie	0,00€
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2019
Anfänglicher Tilgungssatz	0,00% für 5 Jahre
	2,00% für Restdauer

Sollzins	2,65%
Zinsbindungsdauer	15,00
Sollzins nach Zinsbindung	4,00
Zins effektiv	2,68 %

Annuitätendarlehen

Darlehensbetrag	23.500,00€
Auszahlungssumme	23.500,00€
Disagio / CAP-Prämie	0,00€
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2019
Anfänglicher Tilgungssatz	25,00% für Restdauer

Sollzins	1,95%
Zinsbindungsdauer	5,00
Sollzins nach Zinsbindung	4,00
Zins effektiv	1,97 %

Steuerbetrachtung vor Erwerb

Erwerber	Frau Maxi
Veranlagungsjahr	2018
Veranlagung nach	Grundtabelle
anf. zu versteuerndes Einkommen	70.000,00€
Investitionsanteil	100,00%

Einkommenssteuer	20.778,00€
Solidaritätszuschlag	5,50%
Kirchensteuer	0,00%
Gesamtsteuerschuld	21.920,79€

ABSCHREIBUNG DER IMMOBILIE

Abschreibung der Altbaukosten

Altbausubstanz in Euro	56.206,57€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	58.454,83€
Abschreibungsbeginn	2018
Abschreibung in % für Einheit WE 07	2,50%
Abschreibung pro Monat	121,78€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	1.461,37€
Abschreibung im ersten (vollen) Folgejahr	1.461,37€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	18.023,57€
Gesamtsumme der Abschreibung	58.454,83€

Abschreibung der Sanierungskosten (Denkmal)

Sanierungskosten in Euro	180.149,25€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	187.355,22€
Abschreibungsbeginn	2019

Abschreibung Jahr	Abschreibung in %	Abschreibung Betrag	Abschreibung Summe
2019	9,00	16.861,97	16.861,97
2020	9,00	16.861,97	33.723,94
2021	9,00	16.861,97	50.585,91
2022	9,00	16.861,97	67.447,88
2023	9,00	16.861,97	84.309,85
2024	9,00	16.861,97	101.171,82
2025	9,00	16.861,97	118.033,79
2026	9,00	16.861,97	134.895,76
2027	7,00	13.114,87	148.010,62
2028	7,00	13.114,87	161.125,49
2029	7,00	13.114,87	174.240,35
2030	7,00	13.114,87	187.355,22

STEUERERSPARNIS

VORAUSSICHTLICHE EINKÜNFTE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

Tabellarische Aufstellung der Steuerersparnis im kompletten Betrachtungszeitraum

Jahr	Miet- einnahmen(+)	Werbungs- kosten(-)	AfA gesamt* (-)	Neben- kosten** (-)	Zinsen (-)	Einkünfte aus V+V***
2018	0,00€	4.083,38€	487,12€	0,00€	0,00€	-4.570,51€
2019	0,00€	4.803,98€	18.323,34€	0,00€	386,40€	-23.513,72€
2020	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.552,06€	-17.341,60€
2021	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.427,81€	-17.217,35€
2022	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.308,69€	-17.098,23€
2023	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.205,11€	-16.994,65€
2024	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.185,75€	-16.975,29€
2025	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.124,45€	-16.913,99€
2026	5.533,80€	0,00€	18.323,34€	0,00€	4.019,88€	-16.809,42€
2027	5.533,80€	0,00€	14.576,24€	0,00€	3.915,58€	-12.958,01€
2028	5.533,80€	0,00€	14.576,24€	0,00€	3.818,78€	-12.861,21€
2029	5.533,80€	0,00€	14.576,24€	0,00€	3.855,15€	-12.897,59€
2030	5.533,80€	0,00€	14.576,24€	0,00€	5.210,11€	-14.252,54€
Summe:	60.871,80€	8.887,36€	205.378,79€	0,00€	47.009,76€	-200.404,12€

* In den ausgewiesenen Werten sind sämtliche Abschreibungsbestandteile enthalten.

** Bei den ausgewiesenen Nebenkosten handelt es sich um die steuerlich abzugsfähigen Nebenkosten.

*** Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

VORAUSSICHTLICHE STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN

Frau Maxi (Investitionsanteil 100,00%)

Jahr	zvEK	Steuerl. Gewinn/ Verlust	zvEK nach Kauf	Steuer vor Kauf	Steuer nach Kauf	Steuer- ersparnis
2018	70.000,00€	-4.570,51€	65.429,49€	21.920,79€	19.895,19€	2.025,60€
2019	70.000,00€	-23.513,72€	46.486,28€	21.920,79€	11.668,30€	10.252,49€
2020	70.000,00€	-17.341,60€	52.658,40€	21.920,79€	14.248,83€	7.671,96€
2021	70.000,00€	-17.217,35€	52.782,65€	21.920,79€	14.302,64€	7.618,16€
2022	70.000,00€	-17.098,23€	52.901,77€	21.920,79€	14.353,28€	7.567,52€
2023	70.000,00€	-16.994,65€	53.005,35€	21.920,79€	14.398,64€	7.522,15€
2024	70.000,00€	-16.975,29€	53.024,71€	21.920,79€	14.407,08€	7.513,71€
2025	70.000,00€	-16.913,99€	53.086,01€	21.920,79€	14.434,51€	7.486,28€
2026	70.000,00€	-16.809,42€	53.190,58€	21.920,79€	14.478,82€	7.441,97€
2027	70.000,00€	-12.958,01€	57.041,99€	21.920,79€	16.178,42€	5.742,37€
2028	70.000,00€	-12.861,21€	57.138,79€	21.920,79€	16.221,68€	5.699,11€
2029	70.000,00€	-12.897,59€	57.102,41€	21.920,79€	16.205,86€	5.714,94€
2030	70.000,00€	-14.252,54€	55.747,46€	21.920,79€	15.604,50€	6.316,29€
Summe	910.000,00€	-200.404,12€	709.595,88€	284.970,27€	196.397,74€	88.572,53€

VORAUSSICHTLICHE RENDITE

Bruttomietrendite

Mietrendite 2,30%

Die Bruttomietrendite ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete (ohne laufende Nebenkosten) zum Kaufpreis. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Nettomietrendite

Mietrendite 1,77%

Die Nettomietrendite ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete und der laufenden Nebenkosten zum Kaufpreis einschließlich der Erwerbsnebenkosten. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Vermögensentwicklung

Betrachtungszeitraum	12Jahre
Angenommener Verkaufspreis	240.199,00€
Offenes Darlehen	171.770,92€
Möglicher Verkaufserlös	68.428,08€
Anfängliche Investitionen	18.494,32€
Durchschnittliche Liquidität p.a.	2.460,59€

Eigenkapitalrendite

Eigenkapitalrendite 26,13%

Die jährliche Eigenkapitalrendite ergibt sich näherungsweise für die Dauer des Betrachtungszeitraums, wenn das Objekt nach Ablauf des Betrachtungszeitraums zum angenommenen Verkaufserlös verkauft würde. Dieser entspricht dem Anschaffungswert (Kaufpreis ohne Nebenkosten) unter Berücksichtigung der eingegebenen Preissteigerung. Die Eigenkapitalrendite wird nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet. Als anfängliche Investition berücksichtigt werden das Eigenkapital, ggf. der verbleibende Finanzierungsbedarf sowie einmalige Einzahlungen in Finanzierungen wie Fondsanlagen oder Bausparverträge. Für die Dauer des Betrachtungszeitraums wird die Liquidität nach Tilgung berücksichtigt. Zum Ende des Betrachtungszeitraums wird ein Erlös durch den Verkauf zum aktuellen Wert unter Abzug des noch offenen Darlehens angenommen.

FINANZIERUNGSENTWICKLUNG

KfW-Annuitätendarlehen: Finanzierung

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2019	0,35 %	19,83 €	0,00 €	0,00 %	19,83 €	68.000,00 €
2020	0,35 %	215,69 €	0,00 € **	0,00 %	8.715,69 €	59.500,00 €
2021	0,35 %	208,25 €	0,00 €	0,00 %	208,25 €	59.500,00 €
2022	0,35 %	208,25 €	0,00 €	0,00 %	208,25 €	59.500,00 €
2023	0,35 %	208,25 €	0,00 €	0,00 %	208,25 €	59.500,00 €
2024	0,35 %	208,25 €	251,40 €	0,42 %	459,65 €	59.248,60 €
2025	0,35 %	202,52 €	3.022,56 €	5,10 %	3.225,09 €	56.226,04 €
2026	0,35 %	191,93 €	3.033,16 €	5,39 %	3.225,09 €	53.192,88 €
2027	0,35 %	181,30 €	3.043,79 €	5,72 %	3.225,09 €	50.149,09 €
2028	0,35 %	170,63 €	3.054,46 €	6,09 %	3.225,09 €	47.094,63 €
2029	0,35 %	294,62 €	2.930,42 €	6,22 %	3.225,04 €	44.164,21 €
2030	4,00 %	1.739,54 €	1.484,98 €	3,36 %	3.224,52 €	42.679,22 €
Summe:	-	3.849,05 €	16.820,78 €	-	29.169,83 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

** KfW-Tilgungzuschuss in Höhe von 8.500,00 €

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

Annuitätendarlehen: Finanzierung

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2019	2,65 %	328,38 €	0,00 €	0,00 %	328,38 €	148.700,00 €
2020	2,65 %	3.940,55 €	0,00 €	0,00 %	3.940,55 €	148.700,00 €
2021	2,65 %	3.940,55 €	0,00 €	0,00 %	3.940,55 €	148.700,00 €
2022	2,65 %	3.940,55 €	0,00 €	0,00 %	3.940,55 €	148.700,00 €
2023	2,65 %	3.940,55 €	0,00 €	0,00 %	3.940,55 €	148.700,00 €
2024	2,65 %	3.940,55 €	247,83 €	0,17 %	4.188,38 €	148.452,17 €
2025	2,65 %	3.897,51 €	3.017,04 €	2,03 %	6.914,55 €	145.435,13 €
2026	2,65 %	3.816,58 €	3.097,97 €	2,13 %	6.914,55 €	142.337,16 €
2027	2,65 %	3.733,48 €	3.181,07 €	2,23 %	6.914,55 €	139.156,10 €
2028	2,65 %	3.648,15 €	3.266,40 €	2,35 %	6.914,55 €	135.889,70 €
2029	2,65 %	3.560,53 €	3.354,02 €	2,47 %	6.914,55 €	132.535,68 €
2030	2,65 %	3.470,57 €	3.443,98 €	2,60 %	6.914,55 €	129.091,70 €
Summe:	-	42.157,96 €	19.608,30 €	-	61.766,26 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

Annuitätendarlehen:

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2019	1,95 %	38,19 €	489,58 €	2,08 %	527,77 €	23.010,42 €
2020	1,95 %	395,82 €	5.937,39 €	25,80 %	6.333,21 €	17.073,03 €
2021	1,95 %	279,01 €	6.054,20 €	35,46 %	6.333,21 €	11.018,83 €
2022	1,95 %	159,89 €	6.173,32 €	56,03 %	6.333,21 €	4.845,51 €
2023	1,95 %	56,31 €	3.781,67 €	78,04 %	3.837,98 €	1.063,84 €
2024	4,00 %	36,95 €	307,70 €	28,92 %	344,65 €	756,13 €
2025	4,00 %	24,42 €	320,24 €	42,35 %	344,65 €	435,90 €
2026	4,00 %	11,37 €	333,28 €	76,46 %	344,65 €	102,61 €
2027	4,00 %	0,80 €	102,61 €	100,00 %	103,41 €	0,00 €
Summe:	-	1.002,75 €	23.500,00 €	-	24.502,75 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

VERMIETUNGSPHASE: 1. VOLLSTÄNDIGES JAHR (2020)

Zu versteuerndes Einkommen vor Kauf	70.000,00€	
Gesamtsteuerbelastung vor Kauf (inkl. evtl. KiSt und Soli-Zuschlag)		21.920,79€

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Mieteinnahmen	5.533,80€	
Abzugsfähige Werbungskosten (Erwerbsnebenkosten)		0,00€
Abschreibung (Neubau)		0,00€
Abschreibung (Altbau)		1.461,37€
Abschreibung (Sanierung)		16.861,97€
Abschreibung (Möbel/Küche)		0,00€
Abschreibung (Außenanlage)		0,00€
Steuerlich abzugsfähige Nebenkosten		0,00€
Zinsen (abzugsfähig)		4.552,06€
Ergebnis Einkünfte aus V+V		-17.341,60€
Zu versteuerndes Einkommen nach Kauf	52.658,40€	
Steuerbelastung nach Kauf		14.248,83€
Steuerersparnis	7.671,96€	

Gesamtübersicht (Liquiditätsbetrachtung)

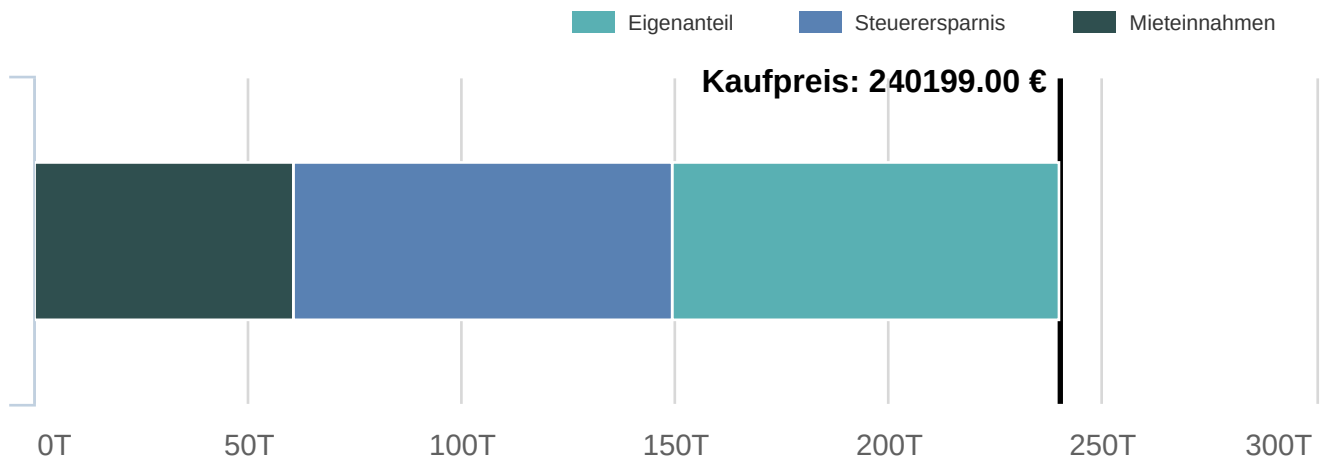
Steuerersparnis	7.671,96€	
Miete	5.533,80€	
Nebenkosten gesamt	956,16€	
Zinsen	4.552,06€	
Liquidität ohne Tilgung pro Jahr	7.697,54€	
Liquidität ohne Tilgung pro Monat	641,46€	
Tilgung pro Monat		494,78€
Liquidität nach Tilgung pro Monat"	146,68€	

GESAMTÜBERSICHT

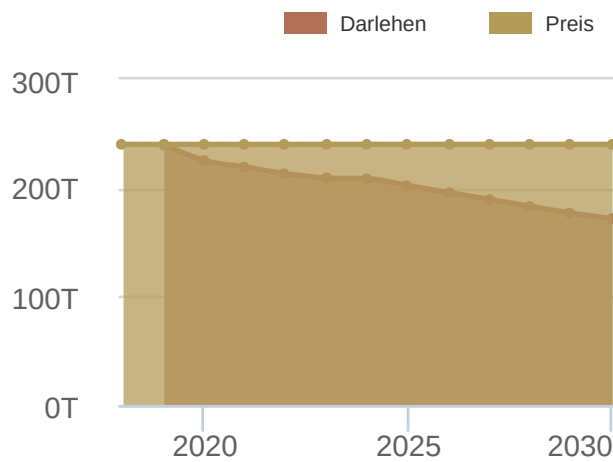
Jahr	Miete	Steuer- ersparnis	Neben- kosten	Zinsen	Liquidität vor Tilgung		Tilgung/ Sparen		Liquidität nach Tilgung		Eigenkapital/ Auszahlung	Restschuld	Preis
					p.a.	p.m.	p.a.	p.m.	p.a.	p.m.			
2018	0,00	2.025,60	0,00	0,00	2.025,60	168,80	0,00	0,00	2.025,60	168,80	-18.494,32	0,00	240.199,00
2019	0,00	10.252,49	0,00	386,40	9.866,09	822,17	489,58	40,80	9.376,51	781,38	0,00	239.710,42	240.199,00
2020	5.533,80	7.671,96	956,16	4.552,06	7.697,54	641,46	5.937,39	494,78	1.760,15	146,68	0,00	225.273,03	240.199,00
2021	5.533,80	7.618,16	956,16	4.427,81	7.767,99	647,33	6.054,20	504,52	1.713,79	142,82	0,00	219.218,83	240.199,00
2022	5.533,80	7.567,52	956,16	4.308,69	7.836,47	653,04	6.173,32	514,44	1.663,15	138,60	0,00	213.045,51	240.199,00
2023	5.533,80	7.522,15	956,16	4.205,11	7.894,68	657,89	3.781,67	315,14	4.113,01	342,75	0,00	209.263,84	240.199,00
2024	5.533,80	7.513,71	956,16	4.185,75	7.905,60	658,80	806,94	67,24	7.098,66	591,55	0,00	208.456,90	240.199,00
2025	5.533,80	7.486,28	956,16	4.124,45	7.939,47	661,62	6.359,84	529,99	1.579,63	131,64	0,00	202.097,06	240.199,00
2026	5.533,80	7.441,97	956,16	4.019,88	7.999,73	666,64	6.464,41	538,70	1.535,32	127,94	0,00	195.632,65	240.199,00
2027	5.533,80	5.742,37	956,16	3.915,58	6.404,43	533,70	6.327,47	527,29	76,96	6,41	0,00	189.305,18	240.199,00
2028	5.533,80	5.699,11	956,16	3.818,78	6.457,97	538,16	6.320,86	526,74	137,11	11,43	0,00	182.984,33	240.199,00
2029	5.533,80	5.714,94	956,16	3.855,15	6.437,42	536,45	6.284,44	523,70	152,99	12,75	0,00	176.699,89	240.199,00
2030	5.533,80	6.316,29	956,16	5.210,11	5.683,82	473,65	4.928,97	410,75	754,85	62,90	0,00	171.770,92	240.199,00
60.871,80		88.572,53	10.517,76	47.009,76	91.916,80	91.916,80	59.929,08	59.929,08	31.987,72	31.987,72	-18.494,32	-	-
#	4.682,45	6.813,27	809,06	3.616,14	7.070,52	589,21	4.609,93	384,16	2.460,59	205,05	-	-	-
Alle Angaben in €													

DIAGRAMME

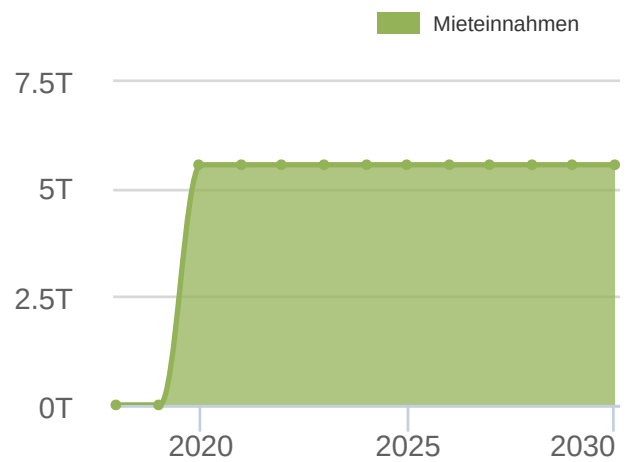
Aufteilung



Wertevergleich



Mieteinnahmen



Allgemeines

Kaum eine Anlageform vereint derzeit so viele Vorteile wie die Investition in Immobilien. Allgemein bieten Immobilien als Sachwerte weitgehend Schutz gegen Kaufkraftverlust und Inflation. Eine zu erwartende langfristige positive Entwicklung und Wertsteigerung unterliegt jedoch Schwankungen. Bei frühzeitigem Verkauf können die beim Kauf anfallenden Neben-, Vertriebs- und Marketingkosten zu einem nachteiligen Ergebnis führen.

Wirtschaft-/Steuerliches Ergebnis

Die Beispielberechnung stellt eine Prognose dar, die mit mehreren Variablen rechnet, die in der Zukunft anders ausfallen können. Die angeführten Werbungskosten sowie die Bemessungsgrundlage für die steuerliche Abschreibung und die dargestellten steuerlichen Ergebnisse der Anlage stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die jeweilige Finanzbehörde. Sowohl die Praxis der Finanzverwaltung, als auch die Rechtsprechung und die Steuergesetze können sich in der Zukunft ändern. Die wirtschaftliche Situation des Erwerbers ist für die Höhe der steuerlichen Auswirkungen der Investition maßgebend. Bei der Berechnung der Einkommenssteuer für Veranlagungsjahre ab 2007 wird der Zuschlag zur Einkommenssteuer für nicht-gewerbliche Einkünfte für Einkünfte ab 250.000 Euro (500.000 Euro bei Verheirateten) berücksichtigt. Alle Steuerberechnungen werden auf der Grundlage erstellt, dass die Immobilienanlage nicht unter die Regelungen des § 15b EStG fällt. In Einzelfällen kann bei der Anwendung der Vergleichsrechnung nach § 2 Abs. 6, § 31, § 36 Abs. 2 EStG eine geringere festzusetzende Einkommenssteuer ermittelt werden. Beachten Sie bitte, dass die vorliegende Beispielrechnung nicht für jede Einkommenssituation und –Kombination Gültigkeit hat. Überprüfen Sie deshalb mit Ihrem steuerlichen Berater auf Basis der aktuellen Steuergesetzgebung die für Ihre Einkommenssituation gültigen relevanten Vorschriften. Die Einkommenssteuer wird auf Basis der aktuell gültigen Steuertabelle berechnet. Für alle Folgejahre wird ebenfalls die zum jetzigen Zeitpunkt gültige Steuertabelle als Prognosengrundlage genutzt. Die Berücksichtigung von Änderungen an der Steuertabelle kann mit einem zeitlichen Verzug verbunden sein.

Die Kirchensteuer wird pauschal prozentual wie angegeben berechnet. Es erfolgt keine Berücksichtigung von regionalen Sonderregelungen.

Rendite und Verzinsung

Die Angaben zur Finanzierung sind beispielhaft zu verstehen und stellen kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die Konditionen der Fremdmittel werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme festgelegt und können von den in der Musterberechnung ausgewiesenen Werten abweichen. Abhängig von der beim Erwerb gewählten Tilgungsvariante und den übrigen Finanzierungsbedingungen kann das ausgewiesene Ergebnis sich ändern. Die Tilgungshöhe richtet sich dabei nach der entsprechenden Bruttofinanzierung. Bitte beachten Sie, dass die Software für Kredit- sowie Kapitalanlagen nachschüssig rechnet. Abweichungen bei den Zins- und Tilgungsleistungen können sich durch abweichende Berechnungs- und Verrechnungsmethoden ergeben. Bei einem Zinsfestschreibungszeitraum von mind. 5 Jahren kann ein Disagio/CAP-Prämie in Höhe von bis zu 5 v.H. als Werbungskosten angesetzt werden. Der darüber hinausgehende Teil ist auf den Zinsfestschreibungszeitraum zu verteilen. Sofern diese Regelung für die vorliegende Berechnung zutrifft, wurde diese Verteilung aus Vereinfachungsgründen nicht vorgenommen, die steuerlichen Ergebnisse können daher durch den unterschiedlichen Werbungskostenansatz des Damnums von den ausgewiesenen Ergebnissen der Musterrechnung abweichen.

Angabenvorbehalt

Diese Berechnung stellt ein reines Musterbeispiel dar. Eine Übertragbarkeit dieser Musterberechnung auf die tatsächliche finanzielle Situation des Erwerbers kann nicht garantiert werden. Alle Angaben und Berechnungen in dieser Musterberechnung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt, entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstiger Vorschriften. Änderungen können aufgrund von Auslassungen, Zusammenfassungen, Irrtümern o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis sowie der persönlichen finanziellen Situation des Erwerbers eintreten und berühren nicht die Wirksamkeit des Kaufes. Für das Erreichen der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Erwerbers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Beispielrechnung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung der jeweiligen Vertragspartner. Im Einzelfall sind die Angaben im gültigen zugehörigen Verkaufsprojekt maßgebend.

Wichtiger Hinweis

Die Vermittlung erfolgt ausschließlich auf der Basis der Verträge und Angebotsprospekte des Initiators. Eine Steuer- oder Rechtsberatung ist hiermit nicht verbunden. Die Berechnungsbeispiele basieren ausschließlich auf Angaben des Kunden und sind unverbindlich. Weiterhin stellen die vorstehenden Berechnungsbeispiele sowie die Liquiditätsberechnung keine Rentabilitätsberechnung etwa nach den Vorschriften der Preisangabenverordnung dar. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erstellung einer Rentabilitätsberechnung durch den Vermittler nicht geschuldet ist. Darüber hinaus wird eine Wertermittlung der Immobilie vom Vermittler nicht vorgenommen und ist nicht geschuldet. Sollten bei der Berechnung Immobilienwerte angegeben werden, so sind diese beispielhaft zu verstehen. Sie sind unverbindlich und dienen lediglich der Illustration möglicher Wertentwicklungen. Der tatsächliche Wert der Immobilie kann hiervon nach oben oder unten – ggf. auch erheblich – abweichen.