

**Musterberechnung  
zur Bestandsimmobilie**

Herr  
Max Muster  
Musterstr. 1  
12345 Musterstadt



**Ramrath  
& Partner**

Vermögensverwaltung  
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel  
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29  
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

**Objektdaten**

**Bestandsimmobilie R&P ImmoKonzept**

Art	Appartement	Pro Einheit	Gesamtwerte
Anzahl (Menge)	1		1
Wohnfläche in qm	qm	46	46
Mieteinnahme mtl.	€	243,00 €	243,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten mtl.	€	30,00 €	30,00 €
Kaufpreis inkl. Grundstück	€	66.000,00 €	66.000,00 €
Einrichtung	€	- €	- €
Kaufnebenkosten (im Kaufpreis enthalten)	€	4.642,33 €	4.642,33 €
Eigenkapital	€	- €	- €
Gesamtdarlehen	€	66.000,00 €	66.000,00 €

**Allgemeine Angebotsdaten**

**Pro Einheit**

**Gesamtwerte**

AfA	%	2,50%	2,50%
Spitzensteuersatz	%	32%	32%
Zinsfestschreibung in Jahren	Jahre	10	10
Zinssatz	%	4,20%	4,20%
Tilgungssatz	%	1,50%	1,50%

**Steuerliche Betrachtung**

**Pro Einheit**

**Monatswerte**

**Jahreswerte**

Zinsen	€	2.772,00 €	231,00 €	2.772,00 €
AfA	€	1.533,94 €	127,83 €	1.533,94 €
Mieteinnahmen pro Appartement p.a.	€	2.916,00 €	243,00 €	2.916,00 €
Steuerlich abzusetzender Betrag	€	1.389,94 €	115,83 €	1.389,94 €
<b>Steuerrückerstattung (- Zahlung / + Erstattung)</b>	€	<b>444,78 €</b>	<b>37,07 €</b>	<b>444,78 €</b>

**Wirtschaftlichkeitsberechnung pro Monat**

**Pro Einheit**

**Monatswerte**

**Jahreswerte**

Zinsen	€	231,00 €	231,00 €	2.772,00 €
Tilgung	€	82,50 €	82,50 €	990,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten	€	30,00 €	30,00 €	360,00 €
<b>Gesamtausgaben</b>	€	<b>343,50 €</b>	<b>343,50 €</b>	<b>4.122,00 €</b>
Mieteinnahmen	€	243,00 €	243,00 €	2.916,00 €
Steuereinnahmen	€	37,07 €	37,07 €	444,78 €
<b>Gesamteinnahmen</b>	€	<b>280,07 €</b>	<b>280,07 €</b>	<b>3.360,78 €</b>

<b>Gesamtergebnis mtl. (+ Überschuß / - Aufwand)</b>	€	-	<b>63,43 € -</b>	<b>63,43 € -</b>	<b>761,22 €</b>
--	---	---	------------------	------------------	-----------------

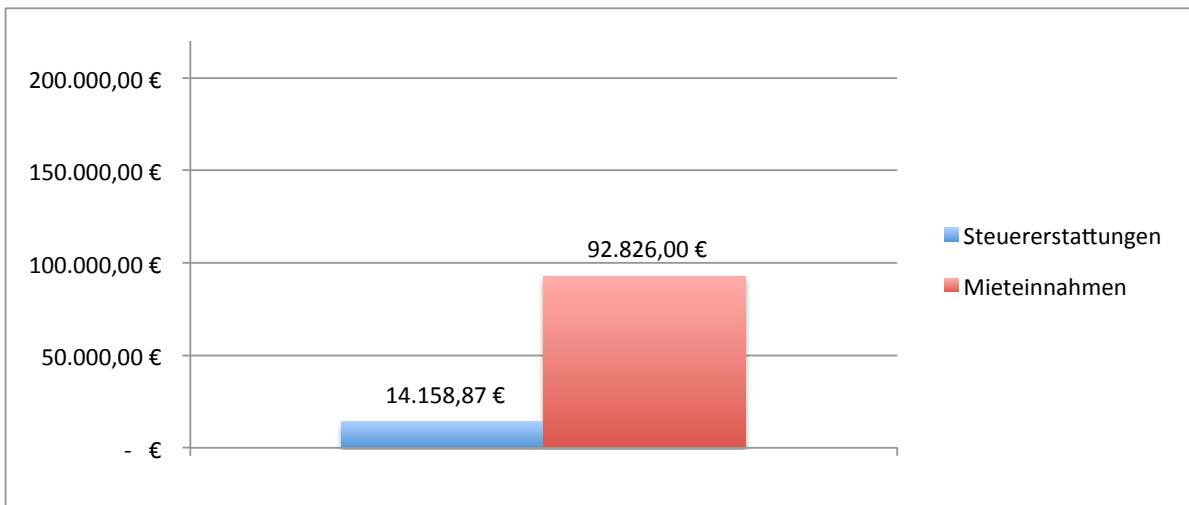


**Ramrath  
& Partner**

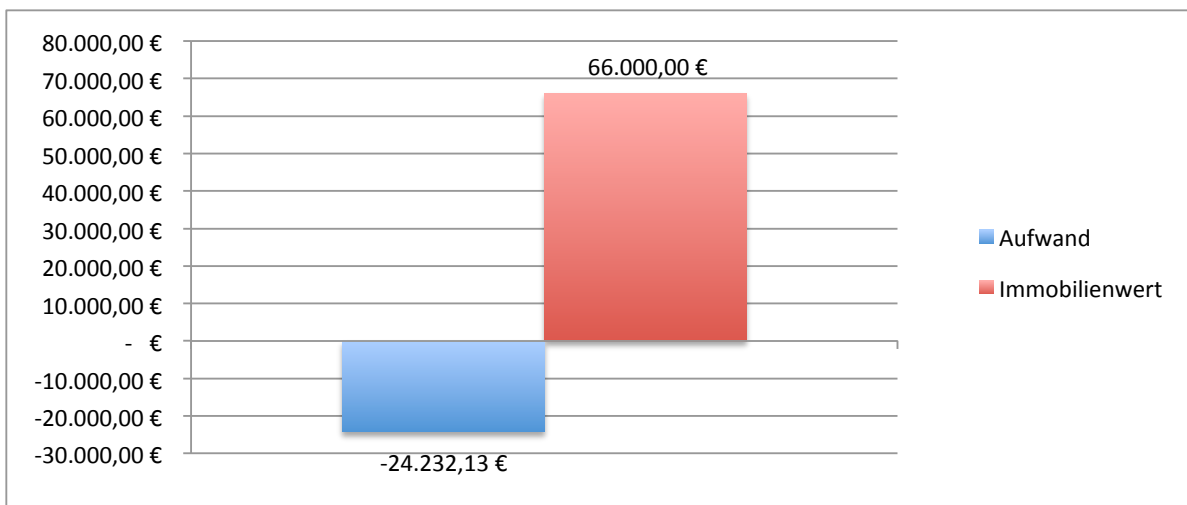
Vermögensverwaltung  
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel  
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29  
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

### Garantierte Mieteinkünfte und Steuererstattungen bis Tilgung



### Aufwand (Zahlungen) und Immobilienwert bis Tilgung





**Ramrath  
& Partner**

Vermögensverwaltung  
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel  
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29  
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

### Vorteile der Bestandsimmobilie

- Gesicherte Einnahme durch Mietgarantie
  - Rundum-Sorglos-Paket inkl. vollständiger Verwaltung
  - Vererbbar
  - Sachwert
  - Lebenslange Rente
- 
- **Steuerrückerstattung** über gesamte Laufzeit gem. o. g. Daten: **14.158,87 €**
  - **Mieteinnahmen** über gesamte Laufzeit gem. o. g. Daten: **92.826,00 €**
  - **Gesamtaufwand bis Tilgung** (+ Überschuß / - Aufwand): - **24.232,13 €**
  - **Gesamtlaufzeit bis Tilgung:** **31 Jahre**

**Anmerkungen:** Die Berechnung ist ein unverbindlicher Finanzierungsvorschlag. Insbesondere können sich die Darlehenskonditionen bis zur Darlehensbeantragung verändern. Zinsänderungen sind nach Ablauf der Zinsfestschreibung möglich. Der dieser Berechnung zu Grunde liegende Steuersatz ist auf Basis Ihrer Angaben ermittelt worden und stellt nur einen Näherungswert da und ist somit unverbindlich. Vor der Darlehenszusage müssen die Beleihungsfähigkeit und die Tragbarkeit des monatlichen Aufwandes geprüft werden. Bei der Berechnung sind keine Darlehensgebühren berücksichtigt. Diese können den Gesamtdarlehensbetrag noch erhöhen. Obwohl wir alle Angaben sorgfältigst geprüft haben, müssen wir Irrtümer, Auslassungen sowie den Zwischenverkauf vorbehalten. Die Berechnung und das Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme, Verwertung oder Weitergabe begründet den Abschluß eines Maklervertrags mit uns.