

KURZDARSTELLUNG*

Objekt	Leipzig, Musterstr. 4
Einheit	WE39
Wohn- / Nutzfläche	60,00 m ²
Kaufpreis	100.000,00 €
Erwerbsnebenkosten	5.500,00 €
Eigenkapital	5.500,00 €
Finanzierungssumme	100.000,00 €
Miete	4.800,00 €

		Einnahmen	Ausgaben
Zinsen p.a.			2.455,76 €
Tilgung p.a.			2.044,28 €
Steuerlich abzugsfähige Mietnebenkosten			446,40 €
Nicht abzugsfähige Mietnebenkosten			504,00 €
Mieteinnahmen		4.800,00 €	
Zwischensumme		4.800,00 €	5.450,44 €
Liquiditätsüberschuss vor Steuer	-650,44 €		
Aufwendungen steuerlich absetzbar	4.345,76 €		
Werbungskosten aus Ergebnis vor Steuer	2.455,76 €		
Abschreibung auf Bausubstanz	1.890,00 €		
Zu versteuerndes Einkommen vor Erwerb	50.000,00 €		
Einkommensteuer vor Erwerb	13.115,76 €		
Zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb	50.007,84 €		
Einkommensteuer nach Erwerb	13.117,87 €		
Steuerersparnis		-2,11 €	
Gesamt		4.797,89 €	5.450,44 €
Aufwand p.a.			652,55 €
Aufwand monatlich			54,38 €

* Kurzdarstellung für das erste volle Jahr nach Nutzungsbeginn (2019)

(unverbindliches Berechnungsbeispiel - Der angezeigten Berechnung liegen Annahmen zugrunde, welche in der ausführlichen Berechnung verifiziert werden müssen.)