

## Konzept WG-Vermietung - Kalkulation

Kaufpreis	169.000 €
Renovierungsmaßnahmen	40.000 €
Gesamt	209.000 €

persönlicher Steuersatz	42%
Bodenwert in %	10%
AfA pro Jahr (2% p.a.)	6.804 €

### Finanzierung des Kaufpreises

Darlehenshöhe	209.000 €
Zins	4,0%
Tilgung	1,5%
Monatliche Rate	958 €

### Miete pro Monat

4x WG-Zimmer warm (je 500€)	2.000 €
Hausgeld komplett	395 €
Internet	50 €
Strom	150 €
GEZ	18 €

<b>Monatlicher Cashflow vor Steuer</b>	<b>429 €</b>
--	--------------

AfA pro Monat	567 €
Zu versteuernder Überschuss	123 €
Steuern	52 €

<b>Monatlicher Cashflow nach Steuer</b>	<b>377 €</b>
---	--------------

Tilgung pro Monat	261,3 €
-------------------	---------

<b>Vermögenszuwachs pro Monat</b>	<b>638,5 €</b>
-----------------------------------	----------------

<b>Vermögenszuwachs pro Jahr</b>	<b>7.662,4 €</b>
----------------------------------	------------------