

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 €

Monatlicher Cashflow vor Steuer	429 €
--	--------------

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

Monatlicher Cashflow nach Steuer	377 €
---	--------------

Tilgung pro Monat	261,3 €
Vermögenszuwachs pro Monat	638,5 €

Vermögenszuwachs pro Jahr	7.662,4 €
----------------------------------	------------------