

Aktuelle Steuerbelastung	2008	2009	2010
Bruttoeinkommen	80.000 EUR	80.000 EUR	80.000 EUR
Zu versteuerndes Einkommen	80.000 EUR	80.000 EUR	80.000 EUR
Einkommensteuer	17.911 EUR	17.911 EUR	17.911 EUR
Kirchensteuer	1.476 EUR	1.476 EUR	1.476 EUR
Solidaritätsabgabe	1.015 EUR	1.015 EUR	1.015 EUR
Steuerschuld	20.401 EUR	20.401 EUR	20.401 EUR

**Ihr persönliches Berechnungsbeispiel für die Erwerbsphase**  
Herr Maxi Mustermann und Frau Maxi Mustermann

<b>Immobilien-Investition</b>	<b>257.807 EUR</b>
Eigenkapital 0,00 %	0 EUR
Nicht mitfinanzierte Nebenkosten	16.866 EUR

<b>Werbungskosten</b>	2008	2009	
Abzugsfähiger Betrag EUR	20.564,-	20.990,-	
Steuerersparnis	7.957,-	8.076,-	16.033 EUR

<b>Investition</b>	<b>833 EUR</b>
--------------------	----------------

Bei dieser Berechnung handelt es sich um ein Beispiel, das auf der momentanen persönlichen Situation des Kunden und der derzeitigen Steuergesetzgebung beruht.

<u>Kunde</u>	<u>Objekt</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Berechnung</u>
Herr Maxi Mustermann	Alte Landpolizei	Ludwig Erhard Platz 4	Fivex2008 Version 5.20
Frau Maxi Mustermann	WE 6 -DG - li	83703 Gmund am Tegernsee	Berechnung vom 22.07.2008
	Bahnhofstrasse	Telefon (08022) 66 16 26	Seite 1 von 2
	Bad Tölz	Telefax (08022) 66 16 10	

**Prospektauszug für das erste volle Vermietungsjahr (2010)**  
Herr Maxi Mustermann und Frau Maxi Mustermann

**Darlehensstand** **238.929 EUR**

Berechnung

Ausgaben	Zinsen p.a. z. Zt. 5,50 % bei 100,00 % Auszahlung ca.	-13.141 EUR
	Nebenkosten p.a. ca.	-604 EUR
Einnahmen	Mieteinnahmen p.a. ca.	8.771 EUR
		-4.974 EUR

Steuerliche Betrachtung

Erlöse aus Vermietung und Verpachtung p.a. (ohne Instandhaltungsrücklage)	-4.862 EUR	
Abschreibungen (AfA) p.a.	-15.806 EUR	
Bemessungsgrundlage für Steuerersparnis bei einem zu versteuernden Einkommen von 80.000 EUR p.a.	-20.667 EUR	
Steuerersparnis p.a.		7.994 EUR

Überschuß vor Tilgung	<u>3.020 EUR</u>	monatlich	252 EUR
Banktilgung		monatlich	210 EUR

<b>Überschuß</b>	<b>monatlich</b>	<b>42 EUR</b>
------------------	------------------	---------------

Dieses persönliche Berechnungsbeispiel ist nach den Angaben des Klienten erstellt. Grundlage hierfür sind die im Verkaufsprospekt enthaltenen Erläuterungen sowie die sonstige Darstellung. Für den Eintritt etwaiger Prognosen kann keine Haftung übernommen werden.

Das Finanzierungsmodell beruht auf dem Angebot renommierter deutscher Kreditinstitute. Das Angebot kann individuellen Kundenwünschen angepasst werden. Die Konditionen sind freibleibend.

Die der Berechnung zugrunde liegenden Zinsen entsprechen den aktuellen Tageskonditionen und können sowohl nach oben als auch nach unten abweichen.

Bei der Miete handelt es sich um marktübliche geschätzte Werte, die Höhe der Nebenkosten sind Erfahrungswerte, die endgültige Höhe wird auf der ersten Eigentümerversammlung beschlossen.

<u>Kunde</u>	<u>Objekt</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Berechnung</u>
Herr Maxi Mustermann Frau Maxi Mustermann	Alte Landpolizei WE 6 -DG - li Bahnhofstrasse Bad Tölz	Ludwig Erhard Platz 4 83703 Gmund am Tegernsee Telefon (08022) 66 16 26 Telefax (08022) 66 16 10	Fivex2008 Version 5.20 Berechnung vom 22.07.2008 Seite 2 von 2