

Aktuelle Steuerbelastung	2008	2009	2010
Bruttoeinkommen	100.000 EUR	100.000 EUR	100.000 EUR
Zu versteuerndes Einkommen	100.000 EUR	100.000 EUR	100.000 EUR
Einkommensteuer	25.337 EUR	25.337 EUR	25.337 EUR
Kirchensteuer	2.095 EUR	2.095 EUR	2.095 EUR
Solidaritätsabgabe	1.441 EUR	1.441 EUR	1.441 EUR
Steuerschuld	28.873 EUR	28.873 EUR	28.873 EUR

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

Immobilien-Investition	343.055 EUR
Eigenkapital 0,00 %	0 EUR
Nicht mitfinanzierte Nebenkosten	22.443 EUR

Werbungskosten	2008	2009	
Abzugsfähiger Betrag EUR	4.408,-	26.654,-	
Steuerersparnis	2.028,-	11.461,-	13.489 EUR

Investition	8.953 EUR
--------------------	------------------

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	MUC - Westendstrasse		Fivex2008 Version 5.20
Frau Maxi Mustermann	WE WE 5 Westendstrasse München	Ludwig Erhard Platz 4 83703 Gmund am Tegernsee Telefon (08022) 66 16 26 Telefax (08022) 66 16 10	Berechnung vom 23.07.2008 Seite 1 von 2

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

Darlehensstand **318.472 EUR**

Berechnung

Ausgaben	Zinsen p.a. z. Zt. 5,70 % bei 100,00 % Auszahlung ca.	-18.153 EUR
	Nebenkosten p.a. ca.	-589 EUR
Einnahmen	Mieteinnahmen p.a. ca.	10.043 EUR
		-8.698 EUR

Steuerliche Betrachtung

Erlöse aus Vermietung und Verpachtung p.a. (ohne Instandhaltungsrücklage)	-8.602 EUR	
Abschreibungen (AfA) p.a.	-17.594 EUR	
Bemessungsgrundlage für Steuerersparnis bei einem zu versteuernden Einkommen von 100.000 EUR p.a.	-26.195 EUR	
Steuerersparnis p.a.		11.305 EUR

Überschuß vor Tilgung	<u>2.606 EUR</u>	monatlich	217 EUR
Banktilgung		monatlich	277 EUR

Investition	monatlich	60 EUR
--------------------	------------------	---------------

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	MUC - Westendstrasse		Fivex2008 Version 5.20
Frau Maxi Mustermann	WE WE 5 Westendstrasse München	Ludwig Erhard Platz 4 83703 Gmund am Tegernsee Telefon (08022) 66 16 26 Telefax (08022) 66 16 10	Berechnung vom 23.07.2008 Seite 2 von 2