



IMMOBILIENBERECHNUNG

Einheit _____ Aichpromenade Waldenbuch
- VS1A

Vordere Seestraße 1a
71111 Waldenbuch

Einheit _____ Aichpromenade Waldenbuch
- VS1A - Garage
Vordere Seestraße 1a
71111 Waldenbuch

Erwerber _____ Herr
Max Muster

GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Allgemein

Kauf als _____ Kapitalanlage

Betrachtungszeitraum _____ 13 Jahre

Kauftermin _____ 10 / 2021

Einheitendetails

Einheit _____ Aichpromenade Waldenbuch - VS1A

Straße, Nr. _____ Vordere Seestraße 1a

PLZ, Ort _____ 71111 Waldenbuch

Fertigstellung _____ 12 / 2023

Nutzung ab _____ 01 / 2024

Einheit _____ Aichpromenade Waldenbuch - VS1A - Garage

Straße, Nr. _____ Vordere Seestraße 1a

PLZ, Ort _____ 71111 Waldenbuch

Fertigstellung _____ 12 / 2023

Nutzung ab _____ 01 / 2024

Kaufpreise und Kaufpreisaufteilung

Aichpromenade Waldenbuch - VS1A

Grundstückskosten _____ (20,00%) 143.313,20€

Altbau- / Bestandskosten _____ (10,00%) 71.656,60€

Denkmalsanierungskosten _____ (70,00%) 501.596,20€

Summe _____ **716.566,00€**

Aichpromenade Waldenbuch - VS1A - Garage

Grundstückskosten _____ (20,00%) 4.000,00€

Altbau- / Bestandskosten _____ (10,00%) 2.000,00€

Denkmalsanierungskosten _____ (70,00%) 14.000,00€

Summe _____ **20.000,00€**

Gesamtkosten _____ **736.566,00€**

Erwerbsnebenkosten

Name	AfA / Werbungskosten	Jahr	Einheit	Betrag
GESt/Notar/Grundbuch	AfA		Aichpromenade Waldenbuch - VS1A	46.576,79€
GESt/Notar/Grundbuch	AfA		Aichpromenade Waldenbuch - VS1A - Garage	1.300,00€
Summe				47.876,79€

Einmalige Finanzierungskosten

Name	AfA / Werbungskosten	Jahr	Einheit	Betrag
Bereitstellungszinsen	Werbungskosten	2021	alle Einheiten	0,00€
Bereitstellungszinsen	Werbungskosten	2022	alle Einheiten	2.928,46€
Bereitstellungszinsen	Werbungskosten	2023	alle Einheiten	11.713,86€
Summe				14.642,32€

Finanzierungsbedarf

Gesamtaufwand	799.085,11€
Eigenkapital	150.000,00€
Finanzierungskosten einmalig	14.642,32€
Finanzierungsbedarf	634.442,79€
Disagio	0,00€
Bruttodarlehen	585.692,79€
Förderzuschuss (Investitionszuschuss)	48.750,00€
Fälligkeit Eigenkapital	11 / 2021

Mieteinnahmen und laufende Nebenkosten

Aichpromenade Waldenbuch - VS1A

Grundfläche	131,48m ²
Kaltmiete / m ²	12,09€

monatlich

anfängliche Kaltmiete	1.590,00€
Verwaltung	30,00€
Instandhaltungsrücklage	65,74€

jährlich

anfängliche Kaltmiete	19.080,00€
Verwaltung	360,00€
Instandhaltungsrücklage	788,88€

Aichpromenade Waldenbuch - VS1A - Garage

Grundfläche	27,36m ²
Kaltmiete / m ²	3,65€

monatlich

anfängliche Kaltmiete	100,00€
-----------------------	---------

jährlich

anfängliche Kaltmiete	1.200,00€
-----------------------	-----------

Förderzuschuss (Investitionszuschuss) KFW/BEG 461 Effizienzhaus 100

Kredit-/Produktnummer	461	Zuschuss	48.750,00€
Effizienzhaus-Typ	Effizienzhaus 100 EE	Auszahlungsdatum	03 / 2024

Annuitätendarlehen Bankdarlehen

Darlehensbetrag	585.692,79€	Sollzins	1,20%
Auszahlungssumme	585.692,79€	Zinsbindungsdauer	15,00
Disagio / CAP-Prämie	0,00€	Sollzins nach Zinsbindung	4,00
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2023	Zins effektiv	1,21 %
Anfänglicher Tilgungssatz	3,00% für Restdauer		

Steuerbetrachtung vor Erwerb

Erwerber	Herr Max Muster	Einkommenssteuer	44.726,00€
Veranlagungsjahr	2021	Solidaritätszuschlag	1.286,87€
Veranlagung nach	Splittingtabelle	Kirchensteuer	8,00%
anf. zu versteuerndes Einkommen	150.000,00€	Gesamtsteuerschuld	49.590,95€
Investitionsanteil	100,00%		

ABSCHREIBUNG DER IMMOBILIE

Abschreibung der Altbaukosten

Altbausubstanz in Euro	73.656,60€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	78.444,28€
Abschreibungsbeginn	2021
Abschreibung in % für Einheit Aichpromenade Waldenbuch - VS1A	2,50%
Abschreibung in % für Einheit Aichpromenade Waldenbuch - VS1A - Garage	2,50%
Abschreibung pro Monat	163,43€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	1.961,11€
Abschreibung im ersten (vollen) Folgejahr	1.961,11€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	25.984,67€
Gesamtsumme der Abschreibung	78.444,28€

Abschreibung der Sanierungskosten (Denkmal)

Sanierungskosten in Euro	515.596,20€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	549.109,95€
Förderzuschuss für Einheit Aichpromenade Waldenbuch - VS1A	48.750,00€
Förderzuschuss für Einheit Aichpromenade Waldenbuch - VS1A - Garage	48.750,00€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten abzgl. Investitionszuschuss	500.359,95€
Abschreibungsbeginn	2023

Abschreibung Jahr	Abschreibung in %	Abschreibung Betrag	Abschreibung Summe
2023	9,00	45.032,40	45.032,40
2024	9,00	45.032,40	90.064,79
2025	9,00	45.032,40	135.097,19
2026	9,00	45.032,40	180.129,58
2027	9,00	45.032,40	225.161,98
2028	9,00	45.032,40	270.194,37
2029	9,00	45.032,40	315.226,77
2030	9,00	45.032,40	360.259,17
2031	7,00	35.025,20	395.284,36
2032	7,00	35.025,20	430.309,56
2033	7,00	35.025,20	465.334,76
2034	7,00	35.025,20	500.359,95

STEUERERSPARNIS

VORAUSSICHTLICHE EINKÜNFTE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

Tabellarische Aufstellung der Steuerersparnis im kompletten Betrachtungszeitraum

Jahr	Miet- einnahmen(+)	Werbungs- kosten(-)	AfA gesamt* (-)	Neben- kosten** (-)	Zinsen (-)	Einkünfte aus V+V***
2021	0,00€	0,00€	490,28€	0,00€	0,00€	-490,28€
2022	0,00€	2.928,46€	1.961,11€	0,00€	0,00€	-4.889,57€
2023	0,00€	11.713,86€	46.993,50€	0,00€	585,69€	-59.293,05€
2024	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	6.913,68€	-33.987,19€
2025	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	6.700,29€	-33.773,79€
2026	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	6.484,32€	-33.557,82€
2027	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	6.265,74€	-33.339,24€
2028	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	6.044,53€	-33.118,03€
2029	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	5.820,64€	-32.894,15€
2030	20.280,00€	0,00€	46.993,50€	360,00€	5.594,06€	-32.667,56€
2031	20.280,00€	0,00€	36.986,30€	360,00€	5.364,74€	-22.431,04€
2032	20.280,00€	0,00€	36.986,30€	360,00€	5.132,65€	-22.198,96€
2033	20.280,00€	0,00€	36.986,30€	360,00€	4.897,77€	-21.964,07€
2034	20.280,00€	0,00€	36.986,30€	360,00€	4.660,05€	-21.726,35€
Summe:	223.080,00€	14.642,32€	526.344,62€	3.960,00€	64.464,16€	-386.331,10€

* In den ausgewiesenen Werten sind sämtliche Abschreibungsbestandteile enthalten.

** Bei den ausgewiesenen Nebenkosten handelt es sich um die steuerlich abzugsfähigen Nebenkosten.

*** Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

VORAUSSICHTLICHE STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN

Herr Max Muster (Investitionsanteil 100,00%)

Jahr	zvEK	Steuerl. Gewinn/ Verlust	zvEK nach Kauf	Steuer vor Kauf	Steuer nach Kauf	Steuer- ersparnis
2021	150.000,00€	-490,28€	149.509,72€	49.590,95€	49.343,95€	246,99€
2022	150.000,00€	-4.889,57€	145.110,43€	49.590,95€	47.128,20€	2.462,75€
2023	150.000,00€	-59.293,05€	90.706,95€	49.590,95€	22.120,56€	27.470,39€
2024	150.000,00€	-33.987,19€	116.012,81€	49.590,95€	32.886,00€	16.704,95€
2025	150.000,00€	-33.773,79€	116.226,21€	49.590,95€	32.983,20€	16.607,75€
2026	150.000,00€	-33.557,82€	116.442,18€	49.590,95€	33.082,56€	16.508,39€
2027	150.000,00€	-33.339,24€	116.660,76€	49.590,95€	33.179,76€	16.411,19€
2028	150.000,00€	-33.118,03€	116.881,97€	49.590,95€	33.281,28€	16.309,67€
2029	150.000,00€	-32.894,15€	117.105,85€	49.590,95€	33.382,80€	16.208,15€
2030	150.000,00€	-32.667,56€	117.332,44€	49.590,95€	33.486,48€	16.104,47€
2031	150.000,00€	-22.431,04€	127.568,96€	49.590,95€	38.293,97€	11.296,98€
2032	150.000,00€	-22.198,96€	127.801,04€	49.590,95€	38.411,47€	11.179,48€
2033	150.000,00€	-21.964,07€	128.035,93€	49.590,95€	38.528,97€	11.061,97€
2034	150.000,00€	-21.726,35€	128.273,65€	49.590,95€	38.648,87€	10.942,07€
Summe	2.100.000,00€	-386.331,10€	1.713.668,90€	694.273,24€	504.758,07€	189.515,17€

VORAUSSICHTLICHE RENDITE

Bruttomietrendite

Mietrendite für Einheit	Aichpromenade		
Waldenbuch	-	VS1A	2,66%

Mietrendite für Einheit	Aichpromenade				
Waldenbuch	-	VS1A	-	Garage	6,00%

Gesamt 2,75%

Die Bruttomietrendite wird berechnet für das erste volle Jahr nach Kauftermin und ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete (ohne laufende Nebenkosten) zum Kaufpreis. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Nettomietrendite

Mietrendite für Einheit	Aichpromenade Waldenbuch - VS1A		
			2,35%

Mietrendite für Einheit	Aichpromenade				
Waldenbuch	-	VS1A	-	Garage	5,63%

Gesamt 2,44%

Die Nettomietrendite wird berechnet für das erste volle Jahr nach Kauftermin und ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete und der laufenden Nebenkosten zum Kaufpreis einschließlich der Erwerbsnebenkosten. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Vermögensentwicklung

Betrachtungszeitraum	13Jahre
Angenommener Verkaufspreis	736.566,00€
Offenes Darlehen	377.517,22€
Möglicher Verkaufserlös	359.048,78€
Anfängliche Investitionen	150.000,00€
Durchschnittliche Liquidität p.a.	9.094,13€

Eigenkapitalrendite

Eigenkapitalrendite 11,76%

Die jährliche Eigenkapitalrendite ergibt sich näherungsweise für die Dauer des Betrachtungszeitraums, wenn das Objekt nach Ablauf des Betrachtungszeitraums zum angenommenen Verkaufspreis verkauft würde. Dieser entspricht dem Anschaffungswert (Kaufpreis ohne Nebenkosten) unter Berücksichtigung der eingegebenen Preissteigerung. Die Eigenkapitalrendite wird nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet. Als anfängliche Investition berücksichtigt werden das Eigenkapital, ggf. der verbleibende Finanzierungsbedarf sowie einmalige Einzahlungen in Finanzierungen wie Fondsanlagen oder Bausparverträge. Für die Dauer des Betrachtungszeitraums wird die Liquidität nach Tilgung berücksichtigt. Zum Ende des Betrachtungszeitraums wird ein Erlös durch den Verkauf zum aktuellen Wert unter Abzug des noch offenen Darlehens angenommen.

FINANZIERUNGSENTWICKLUNG

Annuitätendarlehen: Bankdarlehen

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2023	1,20 %	585,69 €	1.464,23 €	0,25 %	2.049,92 €	584.228,56 €
2024	1,20 %	6.913,68 €	17.685,39 €	3,03 %	24.599,07 €	566.543,17 €
2025	1,20 %	6.700,29 €	17.898,79 €	3,16 %	24.599,07 €	548.644,38 €
2026	1,20 %	6.484,32 €	18.114,76 €	3,30 %	24.599,07 €	530.529,63 €
2027	1,20 %	6.265,74 €	18.333,33 €	3,46 %	24.599,07 €	512.196,30 €
2028	1,20 %	6.044,53 €	18.554,55 €	3,62 %	24.599,07 €	493.641,75 €
2029	1,20 %	5.820,64 €	18.778,43 €	3,80 %	24.599,07 €	474.863,32 €
2030	1,20 %	5.594,06 €	19.005,01 €	4,00 %	24.599,07 €	455.858,30 €
2031	1,20 %	5.364,74 €	19.234,33 €	4,22 %	24.599,07 €	436.623,97 €
2032	1,20 %	5.132,65 €	19.466,42 €	4,46 %	24.599,07 €	417.157,55 €
2033	1,20 %	4.897,77 €	19.701,31 €	4,72 %	24.599,07 €	397.456,25 €
2034	1,20 %	4.660,05 €	19.939,03 €	5,02 %	24.599,07 €	377.517,22 €
Summe:	-	64.464,16 €	208.175,57 €	-	272.639,73 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

VERMIETUNGSPHASE: 1. VOLLSTÄNDIGES JAHR (2024)

Zu versteuerndes Einkommen vor Kauf	150.000,00€	
Gesamtsteuerbelastung vor Kauf (inkl. evtl. KiSt und Soli-Zuschlag)		49.590,95€

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Mieteinnahmen	20.280,00€	
Abzugsfähige Werbungskosten (Erwerbsnebenkosten)		0,00€
Abschreibung (Neubau)		0,00€
Abschreibung (Altbau)		1.961,11€
Abschreibung (Sanierung)		45.032,40€
Abschreibung (Möbel/Küche)		0,00€
Abschreibung (Außenanlage)		0,00€
Steuerlich abzugsfähige Nebenkosten		360,00€
Zinsen (abzugsfähig)		6.913,68€
Ergebnis Einkünfte aus V+V		-33.987,19€
Zu versteuerndes Einkommen nach Kauf	116.012,81€	
Steuerbelastung nach Kauf		32.886,00€
Steuerersparnis	16.704,95€	

Gesamtübersicht (Liquiditätsbetrachtung)

Steuerersparnis	16.704,95€	
Miete	20.280,00€	
Nebenkosten gesamt	1.148,88€	
Zinsen	6.913,68€	
Liquidität ohne Tilgung pro Jahr	28.922,38€	
Liquidität ohne Tilgung pro Monat	2.410,20€	
Tilgung pro Monat		1.473,78€
Liquidität nach Tilgung pro Monat"	936,42€	

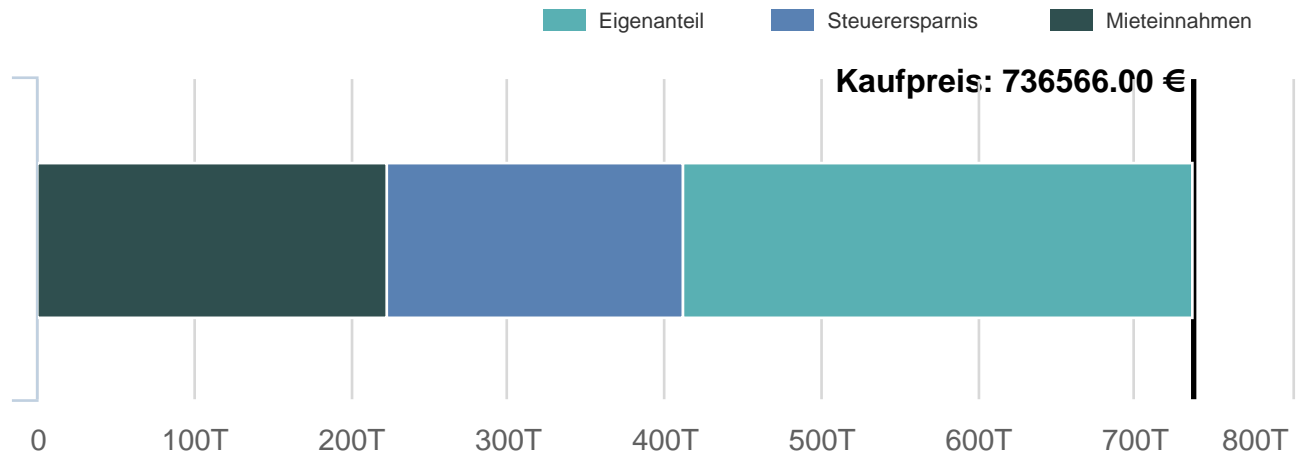
GESAMTÜBERSICHT

Jahr	Miete	Steuer- ersparnis	Neben- kosten	Zinsen	Liquidität vor Tilgung		Tilgung/ Sparen		Liquidität nach Tilgung		Eigenkapital/ Auszahlung	Restschuld	Preis
					p.a.	p.m.	p.a.	p.m.	p.a.	p.m.			
2021	0,00	246,99	0,00	0,00	246,99	20,58	0,00	0,00	246,99	20,58	-164.642,32	0,00	736.566,00
2022	0,00	2.462,75	0,00	0,00	2.462,75	205,23	0,00	0,00	2.462,75	205,23	0,00	0,00	736.566,00
2023	0,00	27.470,39	0,00	585,69	26.884,69	2.240,39	1.464,23	122,02	25.420,46	2.118,37	0,00	584.228,56	736.566,00
2024	20.280,00	16.704,95	1.148,88	6.913,68	28.922,38	2.410,20	17.685,39	1.473,78	11.236,99	936,42	0,00	566.543,17	736.566,00
2025	20.280,00	16.607,75	1.148,88	6.700,29	29.038,58	2.419,88	17.898,79	1.491,57	11.139,79	928,32	0,00	548.644,38	736.566,00
2026	20.280,00	16.508,39	1.148,88	6.484,32	29.155,19	2.429,60	18.114,76	1.509,56	11.040,43	920,04	0,00	530.529,63	736.566,00
2027	20.280,00	16.411,19	1.148,88	6.265,74	29.276,57	2.439,71	18.333,33	1.527,78	10.943,23	911,94	0,00	512.196,30	736.566,00
2028	20.280,00	16.309,67	1.148,88	6.044,53	29.396,26	2.449,69	18.554,55	1.546,21	10.841,71	903,48	0,00	493.641,75	736.566,00
2029	20.280,00	16.208,15	1.148,88	5.820,64	29.518,62	2.459,89	18.778,43	1.564,87	10.740,19	895,02	0,00	474.863,32	736.566,00
2030	20.280,00	16.104,47	1.148,88	5.594,06	29.641,53	2.470,13	19.005,01	1.583,75	10.636,51	886,38	0,00	455.858,30	736.566,00
2031	20.280,00	11.296,98	1.148,88	5.364,74	25.063,36	2.088,61	19.234,33	1.602,86	5.829,02	485,75	0,00	436.623,97	736.566,00
2032	20.280,00	11.179,48	1.148,88	5.132,65	25.177,94	2.098,16	19.466,42	1.622,20	5.711,52	475,96	0,00	417.157,55	736.566,00
2033	20.280,00	11.061,97	1.148,88	4.897,77	25.295,33	2.107,94	19.701,31	1.641,78	5.594,02	466,17	0,00	397.456,25	736.566,00
2034	20.280,00	10.942,07	1.148,88	4.660,05	25.413,15	2.117,76	19.939,03	1.661,59	5.474,12	456,18	0,00	377.517,22	736.566,00
	223.080,00	189.515,17	12.637,68	64.464,16	335.493,33	335.493,33	208.175,57	208.175,57	127.317,76	127.317,76	-164.642,32	-	-
#	15.934,29	13.536,80	902,69	4.604,58	23.963,81	1.996,98	14.869,68	1.239,14	9.094,13	757,84	-	-	-

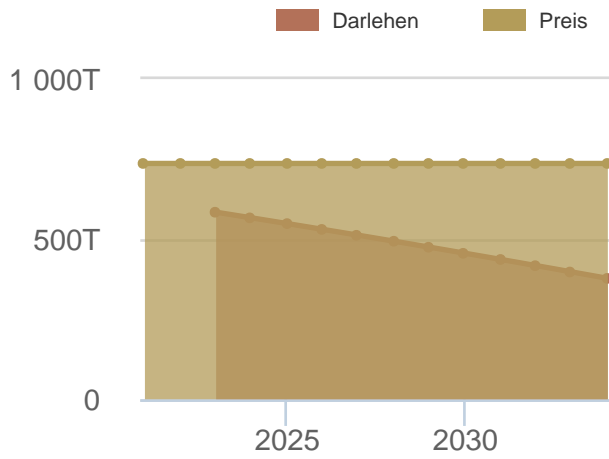
Alle Angaben in €

DIAGRAMME

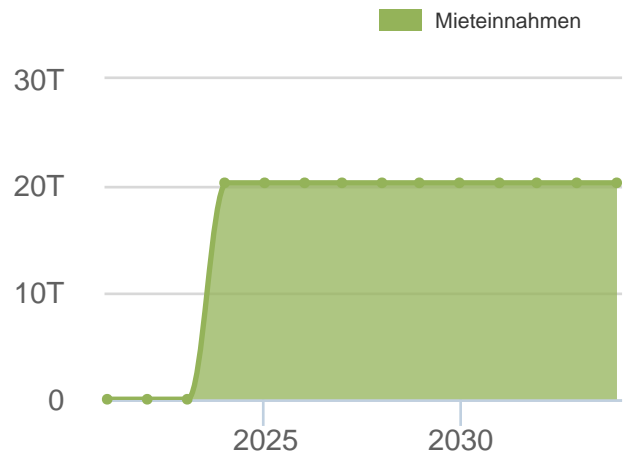
Aufteilung



Wertevergleich



Mieteinnahmen



HINWEISE ZUR ANGEBOTSERRECHNUNG

Allgemeines

Kaum eine Anlageform vereint derzeit so viele Vorteile wie die Investition in Immobilien. Allgemein bieten Immobilien als Sachwerte weitgehend Schutz gegen Kaufkraftverlust und Inflation. Eine zu erwartende langfristige positive Entwicklung und Wertsteigerung unterliegt jedoch Schwankungen. Bei frühzeitigem Verkauf können die beim Kauf anfallenden Neben-, Vertriebs- und Marketingkosten zu einem nachteiligen Ergebnis führen.

Wirtschaft-/Steuerliches Ergebnis

Die Beispielberechnung stellt eine Prognose dar, die mit mehreren Variablen rechnet, die in der Zukunft anders ausfallen können. Die angeführten Werbungskosten sowie die Bemessungsgrundlage für die steuerliche Abschreibung und die dargestellten steuerlichen Ergebnisse der Anlage stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die jeweilige Finanzbehörde. Sowohl die Praxis der Finanzverwaltung, als auch die Rechtsprechung und die Steuergesetze können sich in der Zukunft ändern. Die wirtschaftliche Situation des Erwerbers ist für die Höhe der steuerlichen Auswirkungen der Investition maßgebend. Bei der Berechnung der Einkommenssteuer für Veranlagungsjahre ab 2007 wird der Zuschlag zur Einkommenssteuer für nicht-gewerbliche Einkünfte für Einkünfte ab 250.000 Euro (500.000 Euro bei Verheirateten) berücksichtigt. Alle Steuerberechnungen werden auf der Grundlage erstellt, dass die Immobilienanlage nicht unter die Regelungen des § 15b EstG fällt. In Einzelfällen kann bei der Anwendung der Vergleichsrechnung nach §2 Abs. 6, §31, §36 Abs. 2 EstG eine geringere festzusetzende Einkommenssteuer ermittelt werden. Beachten Sie bitte, dass die vorliegende Beispielrechnung nicht für jede Einkommenssituation und –Kombination Gültigkeit hat. Überprüfen Sie deshalb mit Ihrem steuerlichen Berater auf Basis der aktuellen Steuergesetzgebung die für Ihre Einkommenssituation gültigen relevanten Vorschriften. Die Einkommenssteuer wird auf Basis der aktuell gültigen Steuertabelle berechnet. Für alle Folgejahre wird ebenfalls die zum jetzigen Zeitpunkt gültige Steuertabelle als Prognosengrundlage genutzt. Die Berücksichtigung von Änderungen an der Steuertabelle kann mit einem zeitlichen Verzug verbunden sein.

Die Kirchensteuer wird pauschal prozentual wie angegeben berechnet. Es erfolgt keine Berücksichtigung von regionalen Sonderregelungen.

Rendite und Verzinsung

Die Angaben zur Finanzierung sind beispielhaft zu verstehen und stellen kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die Konditionen der Fremdmittel werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme festgelegt und können von den in der Musterberechnung ausgewiesenen Werten abweichen. Abhängig von der beim Erwerb gewählten Tilgungsvariante und den übrigen Finanzierungsbedingungen kann das ausgewiesene Ergebnis sich ändern. Die Tilgungshöhe richtet sich dabei nach der entsprechenden Bruttofinanzierung. Bitte beachten Sie, dass die Software für Kredit- sowie Kapitalanlagen nachschüssig rechnet. Abweichungen bei den Zins- und Tilgungsleistungen können sich durch abweichende Berechnungs- und Verrechnungsmethoden ergeben. Bei einem Zinsfestschreibungszeitraum von mind. 5 Jahren kann ein Disagio/CAP-Prämie in Höhe von bis zu 5 v.H. als Werbungskosten angesetzt werden. Der darüber hinausgehende Teil ist auf den Zinsfestschreibungszeitraum zu verteilen. Sofern diese Regelung für die vorliegende Berechnung zutrifft, wurde diese Verteilung aus Vereinfachungsgründen nicht vorgenommen, die steuerlichen Ergebnisse können daher durch den unterschiedlichen Werbungskostenansatz des Damnums von den ausgewiesenen Ergebnissen der Musterrechnung abweichen.

HINWEISE ZUR ANGEBOTSERRECHNUNG

Angabenvorbehalt

Diese Berechnung stellt ein reines Musterbeispiel dar. Eine Übertragbarkeit dieser Musterberechnung auf die tatsächliche finanzielle Situation des Erwerbers kann nicht garantiert werden. Alle Angaben und Berechnungen in dieser Musterberechnung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt, entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstiger Vorschriften. Änderungen können aufgrund von Auslassungen, Zusammenfassungen, Irrtümern o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis sowie der persönlichen finanziellen Situation des Erwerbers eintreten und berühren nicht die Wirksamkeit des Kaufes. Für das Erreichen der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Erwerbers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Beispielrechnung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung der jeweiligen Vertragspartner. Im Einzelfall sind die Angaben im gültigen zugehörigen Verkaufsprojekt maßgebend.

Wichtiger Hinweis

Die Vermittlung erfolgt ausschließlich auf der Basis der Verträge und Angebotsprospekte des Initiators. Eine Steuer- oder Rechtsberatung ist hiermit nicht verbunden. Die Berechnungsbeispiele basieren ausschließlich auf Angaben des Kunden und sind unverbindlich. Weiterhin stellen die vorstehenden Berechnungsbeispiele sowie die Liquiditätsberechnung keine Rentabilitätsberechnung etwa nach den Vorschriften der Preisangabenverordnung dar. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erstellung einer Rentabilitätsberechnung durch den Vermittler nicht geschuldet ist. Darüber hinaus wird eine Wertermittlung der Immobilie vom Vermittler nicht vorgenommen und ist nicht geschuldet. Sollten bei der Berechnung Immobilienwerte angegeben werden, so sind diese beispielhaft zu verstehen. Sie sind unverbindlich und dienen lediglich der Illustration möglicher Wertentwicklungen. Der tatsächliche Wert der Immobilie kann hiervon nach oben oder unten – ggf. auch erheblich – abweichen.