

Machbarkeitsanalyse zum Immobilienerwerb

	2008 Ist	2008 Erwerb Immobilie	2009
steuerpflichtige Einnahmen			
Einnahmen Frau/Herr Muster	65.000,00	65.000,00	0,00
Einnahmen Ehe-/Lebenspartner	25.000,00	25.000,00	0,00
sonstige Familieneinnahmen	0,00	0,00	0,00
Einnahmen gesamt	90.000,00	90.000,00	0,00
abzugsfähige Kosten / Werbungskosten			
sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00
Abschreibung / Alterseinkünftegesetz	-6.423,00	-6.423,00	0,00
abzugsfähige Kosten gesamt	-6.423,00	-6.423,00	0,00
Berechnung der Einkommensteuer			
zu versteuerndes Einkommen	83.577,00	83.577,00	0,00
Einkommenssteuer	-20.752,20	-20.752,20	0,00
Gegenrechnung neutrale Einn., AFA, Werbungskosten	6.423,00	6.423,00	
Liquidität nach Steuer und Abschreibung	69.247,80	69.247,80	0,00
private Kosten			
private Versicherungen	-15.983,60	-16.233,60	0,00
Miete / Wohnkosten	-19.800,00	-4.200,00	0,00
Miete 1.300,00 mtl.	-15.600,00		
Gas 175,00 mtl.	-2.100,00	-2.100,00	
Strom 75,00 mtl.	-900,00	-900,00	
Inst.-Rücklage 100,00 mtl.	-1.200,00	-1.200,00	
Finanzierungskosten	0,00	-17.500,00	0,00
Immobilienarl. 250.000,00	Zins Tilg. 5,50% 1,50%	-17.500,00	
Lebenshaltung	-18.000,00	-18.000,00	0,00
sonstige private Kosten	-4.980,00	-4.980,00	0,00
private Kosten gesamt	-58.763,60	-60.913,60	0,00
jährl. freie Liquidität nach Abzug aller Kosten	10.484,20	8.334,20	0,00
mtl.	873,68	694,52	0,00