



# Tiny House Rado

Unverbindliche Kalkulation für Kapitalanleger zur Ferienvermietung  
(mit Eigenfinanzierung und Selbstnutzung)

Ausgangsdaten	Netto	Brutto	MwSt
Kaufpreis (inklusive Küche gemäß Bestellung)	89.789,92 €	106.850,00 €	17.060,08 €
Lieferung	3.781,51 €	4.500,00 €	718,49 €
Montage und Aufbau vor Ort	6.302,52 €	7.500,00 €	1.197,48 €
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>99.873,95 €</b>	<b>118.850,00 €</b>	<b>18.976,05 €</b>
<b>Investition gesamt (ohne individuelle Einrichtung)</b>	<b>99.873,95 €</b>	<b>118.850,00 €</b>	
<b>Summe MwSt. / Rückerstattung MwSt. durch das Finanzamt</b>			<b>18.976,05 €</b>
<b>Finanzierung</b>			
Eigenmittel 84%		99.873,95 €	
Mehrwertsteuerrückerstattung ca. 16%		18.976,05 €	
		<b>118.850,00 €</b>	
<b>Aufwands- und Ertragsrechnung</b>			
<b>Einnahmen</b>			
Mieteinnahmen 140 Tage x 95,00 € pro „Rado“, vermietbar bis max. 2 Pers. (Prognostizierte Einnahmen bei einer Belegung von ca. 20 Wochen = Auslastung von 38,4%)	12.429,91 €	13.300,00 €	
Reinigung nach jeder Vermietung von min. 1 Woche (20 x 60,00 €)	1.121,50 €	1.200,00 €	
<b>Einnahmen pro Jahr</b>	<b>13.551,40 €</b>	<b>14.500,00 €</b>	<b>-948,60 €</b>
<b>Nebenkosten (jährlich)</b>			
Pachtkosten je Parzelle (ca. 170qm) 1,00 € / qm = 170,00 € + MwSt. x 12M	-2.040,00 €	-2.427,60 €	<b>387,60 €</b>
Allgefahrenversicherung pro Jahr (selbst abzuschließen)	-268,38 €	-268,38 €	<b>0,00 €</b>
Betriebskostenvorauszahlung (130,00 €+ MwSt x 12M)	-1.560,00 €	-1.856,40 €	<b>296,40 €</b>
Vermietungsbetreuung (10% der Mieteinnahmen)	-1.117,65 €	-1.330,00 €	<b>212,35 €</b>
Reinigung nach jeder Vermietung von min. 1 Woche (20 x 60,00 €)	-1.008,40 €	-1.200,00 €	<b>191,60 €</b>
<b>Gesamt Nebenkosten</b>	<b>-5.994,43 €</b>	<b>-7.082,38 €</b>	
<b>Abzuführende / erstattbare MwSt.</b>	<b>0,00 €</b>	<b>139,35 €</b>	<b>139,35 €</b>
<b>Gesamtkosten pro Jahr</b>	<b>-5.994,43 €</b>	<b>-6.943,03 €</b>	
<b>Überschuss pro Jahr</b>		<b>7.556,97 €</b>	

<b>Abschreibungen / Absetzungen</b>				
<b>AfA Tiny House Typ „Rado“</b>				
3% p.a.		2.891,22 €		
<b>AfA Möblierung</b>				
20% p.a. ( Schätzpreis für Küche, Möbel, Zubehör 6.500,00 € netto)		1.300,00 €		
<b>Absetzungen</b> (bei 20 Wochen Vermietung und 32 Wochen Selbstnutzung)				
Pachtkosten		784,62 €		
Versicherung		103,22 €		
Betriebskostenvorauszahlung		600,00 €		
Vermietungsbetreuung		1.117,65 €		
Endreinigung und Wäsche		1.008,40 €		
<b>Summe Abschreibungen / Absetzungen</b>		<b>7.805,11 €</b>		
<b>./. Einnahmen</b>		<b>13.551,40 €</b>		
Steuerlicher Ertrag p.a. verrechnet mit Spitzensteuersatz i.H.v. 42%		<b>5.746,29 €</b>	<b>-2.413,44 €</b>	
<b>Freie Liquidität nach Steuern bei 32 Wo. Selbstnutzung</b>		<b>p.a. 5.143,53 €</b>	<b>p.m. 428,63 €</b>	
<b>Investitionsertrag pro Jahr</b>		<b>7.556,97 €</b>	<b>5.143,53 €</b>	
<b>Verzinsung auf das Eigenkapital</b>		<b>7,57 %</b>	<b>5,15 %</b>	

<p>Ein Tiny House Projekt der Letro Aviation B.V. In Kooperation mit Holztinyhouses und Modulhäuser</p> <p>ADDRESSE Grünen Deich 2 • 21354 Bleckede</p>	<p>Tilgung ist Kapitalbildung/Sparbetrag. Der individuelle Steuersatz kann niedriger als 42% liegen. Dadurch kann eine Renditeerhöhung nach Steuern erzielt werden. Ab dem 11. Vermietungsjahr kann u.U. die Kleinunternehmerregelung (§19 UStG) gewählt werden. Bis zum 11.Jahr ist zur Umsatzsteuer zu optieren (§9 UStG). Diese Berechnung ist ein unverbindlicher Vorschlag. Diese Informationen dienen allgemeinen Zwecken und ersetzen keine rechtliche, steuerrechtliche oder finanzielle Information oder Beratung. Daher lassen Sie Angaben betreffend der steuerlichen Auswirkungen auf Ihre persönlichen Umstände grundsätzlich von Ihrem Steuerberater prüfen! Soweit Informationsquellen genannt sind oder für die genannten Konditionen herangezogen werden, halten wir die Qualität für zuverlässig. Diese unverbindliche Kalkulation bezieht sich auf das 1.Jahr. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.</p>
---	--