



Tiny House Rado

Unverbindliche Kalkulation für Kapitalanleger zur Ferienvermietung
(mit Fremdfinanzierung 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 €
Kaufpreis gesamt	99.873,95 €	118.850,00 €	18.976,05 €
Investition gesamt (ohne individuelle Einrichtung)	99.873,95 €	118.850,00 €	
Summe MwSt. / Rückerstattung MwSt. durch das Finanzamt			18.976,05 €
Finanzierung			
Eigenmittel 29%		34.506,45 €	
Mehrwertsteuerrückerstattung ca. 16%		18.976,05 €	
Fremdmittel 55%		65.367,50 €	
		118.850,00 €	
Aufwands- und Ertragsrechnung			
Einnahmen			
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 €	
Einnahmen pro Jahr	13.551,40 €	14.500,00 €	-948,60 €
Aufwendungen			
Zinsen (im ersten Jahr) (3,0 % p.a. Zins nominal, Annuitätendarlehen, 12J Laufzeit & Volltilgung)	-1.898,18 €	-1.898,18 €	
Tilgung (im ersten Jahr)	-4.595,06 €	-4.595,06 €	
Annuität p.a. für 12 Jahre = Vollamortisation nach 144 Monaten	-6.493,24 €	-6.493,24 €	
Nebenkosten (jährlich)			
Pachtkosten je Parzelle (ca. 170 qm) 1,00 € / qm = 170,00 € + MwSt. x 12M)	-2.040,00 €	-2.427,60 €	387,60 €
Allgefahrenversicherung pro Jahr (selbst abzuschließen)	-268,38 €	-268,38 €	0,00 €
Betriebskostenvorauszahlung (130,00 € + MwSt x 12M)	-1.560,00 €	-1.856,40 €	296,40 €
Vermietungsbetreuung (10% der Mieteinnahmen)	-1.117,65 €	-1.330,00 €	212,35 €

