

**Erläge / Aufwendungen August-Bebel-Straße 12
WE 008, 1. OG links / 76,75 m² Wfl.**

<u>Erträge jährlich:</u>	2015
Netto-Kaltmiete	3.868,20 €
Vorauszahlungen Nebenkosten	1.231,80 €
Modernisierungsumlage	11,52 €
Stellplatzmiete	184,08 €
Gesamt	5.295,60 €

<u>Aufwendungen jährlich</u>	
Hausgeld ohne IRL	1.845,24 €
Instandhaltungsrücklage	673,20 €
Grundsteuer B	82,34 €
WBV	1,02 €
Verwaltergebühr	114,24 €
AFA	1.363,87 €
Gesamt	4.079,91 €

Ergebnis	1.215,69 €
Finanzergebnis (ohne AFA)	2.579,56 €

einmaliges Ergebnis bei Verkauf:

31.864,75 €	26 Jahre um dies durch den jährlichen Gewinn zu erzielen
79.113,14 €	31 Jahre um dies durch den jährlichen Gewinn zu erzielen

geplante Instandhaltungs- bzw. Sanierungskosten des Objektes:
55.430,00 €

vorhandene Instandhaltungsrücklage 31.12.2015:

35.606,84 € (davon 3.631,90 € die WE 008, 10,2 %)

verbleibender Teil, der über eine Sonderumlage gedeckt wird:

19.823,16 €

rechnerischer Anteil an der Sonderumlage für WE 008 anhand des prozentualen Anteils an der IRL (10,2 %)

2.021,96 €