

Kalkulationsbogen

Zum Ausdrucken und Ausfüllen bei der Besichtigung. Die Reihenfolge ist die, in der Fehlkäufe auffallen — von oben nach unten.

EINMALIG

- ☐ Kaufpreis EUR
- ☐ Grunderwerbsteuer (Landessatz) EUR
- ☐ Notar und Grundbuch (rund 1,5 %) EUR
- ☐ Maklerprovision EUR
- ☐ Rücklage für Erstinstandsetzung EUR

JÄHRLICH, EINNAHMEN

- ☐ Kaltmiete mal zwölf EUR

JÄHRLICH, AUSGABEN

- ☐ Hausgeld, nicht umlagefähiger Anteil EUR
- ☐ Instandhaltung, eigene Rücklage EUR
- ☐ Mietausfallwagnis, zwei Prozent der Jahresmiete EUR
- ☐ Verwaltung, falls extern EUR
- ☐ Zins und Tilgung EUR

ERGEBNIS

Cashflow vor Steuern = Einnahmen minus Ausgaben. Ist er negativ, muss die Differenz Monat für Monat aus dem Gehalt kommen — dauerhaft, nicht übergangsweise.