

## Whg-Nr. A3 (MEA 249/10.000) ohne TG-Platz

|                                |        |                     |
|--------------------------------|--------|---------------------|
| Kaufpreis Wohnung              |        | 410.355,00 €        |
| Kaufpreis Tiefgaragestellplatz |        | 0,00 €              |
| Grunderwerbsteuer              | 5 %    | 20.517,75 €         |
| Notarkosten                    | 1,5 %  | 6.155,33 €          |
| Grundbuchkosten                | 0,5 %  | 2.051,78 €          |
| Maklerkosten                   | 0,00 % | 0,00 €              |
| <b>Gesamtkosten</b>            |        | <b>439.079,85 €</b> |

|                                                                                                                              |  |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| <b>Wohnfläche</b>                                                                                                            |  | <b>74,61</b> |
| zugeordnete Kellerfläche                                                                                                     |  | 9,02         |
| allgemeine Nutzflächen (insgesamt 259,61qm)<br>(Fahrradraum, Trockenraum und Müllraum<br>aufgeteilt nach Miteigentumsanteil) |  | 6,71         |
| <b>gesamte anrechenbare Nutzfläche<br/>gem. §7b EStG</b>                                                                     |  | <b>90,34</b> |

|                                                                       |  |          |
|-----------------------------------------------------------------------|--|----------|
| Größe Grundstück Flurstück 4722 3093                                  |  | 3093     |
| Bodenrichtwert gem. benachbarte Flächen;<br>(derzeit noch 60 Euro/qm) |  | 320,00 € |

|                                                                                           |  |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| Grundstücksanteil gemäß Arbeitshilfe BMF                                                  |  | 36.927,00 €         |
| Gebäudeanteil gemäß Arbeitshilfe BMF<br><b>- Bemessungsgrundlage 1 für reguläre AfA -</b> |  | <b>402.152,00 €</b> |

|                                                                                                                                     |            |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Anteil AHK je qm Nutzfläche gem. §7b EStG                                                                                           |            | 4.451,54 €          |
| begünstigt gem. § 7b EStG<br>sind maximal 4.000,- Euro x Nutzfläche<br><b>- Bemessungsgrundlage 2 für<br/>Sonder AfA gem. §7b -</b> | 4.000,00 € | <b>361.360,00 €</b> |

| <b>AfA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     | 1. Jahr            | 2. Jahr            | 3. Jahr            | 4. Jahr            | 5. Jahr            | 6. Jahr            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Sonderabschreibung gem. §7b EStG;<br>im ersten Jahr unabhängig vom Kaufzeitpunkt<br>(bzw. Bezugsfertigkeit), da es eine Jahresab-<br>schreibung ist und in den darauf folgenden 3<br>Jahren                                                                                                   | 5 % | 18.068,00 €        | 18.068,00 €        | 18.068,00 €        | 18.068,00 €        | 0                  | 0                  |
| reguläre degressive AfA gem- §7 Absatz 5a<br>EStG im 1. bis 4. Jahr vom jeweiligen Restwert<br>(ohne Abzug der Sonder-AfA von §7b EStG;<br>ab dem 5. Jahr degressive Restwert-AfA gem.<br>§7a Absatz 9 EStG)<br>Wenn am.01.01. eines Jahres gekauft, sonst<br>anteilig auf das Jahr verteilt. | 5 % | 20.107,60 €        | 19.102,22 €        | 18.147,11 €        | 17.239,75 €        | 12.764,17 €        | 11.222,56 €        |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     | <b>38.175,60 €</b> | <b>37.170,22 €</b> | <b>36.215,11 €</b> | <b>35.307,75 €</b> | <b>12.764,17 €</b> | <b>11.222,56 €</b> |

Für die Inanspruchnahme der Abschreibungen gelten verschiedene persönliche und sachlichen Voraussetzungen. Die hier bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung im Sinne des Steuerberatungsgesetzes (StBerG) dar. Für individuelle steuerliche Fragestellungen und konkrete Anwendungsmöglichkeiten der beschriebenen Abschreibungsmodelle sollten Sie sich an einen qualifizierten Steuerberater wenden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen. Steuerliche Regelungen unterliegen regelmäßigen Änderungen, weshalb eine individuelle Beratung unerlässlich ist.