

Fall 3:

Darlehen	150.000,00 €	
Zinsen 8 % : 12 x 9		9.000,00 €
Damnum		3.000,00 €
Grundbuchamt		800,00 €
Notar		700,00 €
Werbungskosten		<u>13.500,00 €</u>

Fall 4:

Darlehenszinsen	10.500,00 €
Geldbeschaffungskosten	2.000,00 €

Fall 5:

1. Erhaltungsaufwand
2. Erhaltungsaufwand
3. Herstellungsaufwand
4. Herstellungsaufwand
5. Herstellungsaufwand
6. Herstellungsaufwand
7. Erhaltungsaufwand

Fall 6:

Einnahmen		
Mieteinnahmen	21.150,00 €	
- Miete Jan. 2008	750,00 €	
§ 11 Abs. 1 EStG		
Miete Nov. 06-Jan. 07	0,00 €	
§ 11 Abs. 1 EStG		
	<u>20.400,00 €</u>	
+ Umlagen	2.350,00 €	
= Summe der Einnahmen		22.750,00 €
- Werbungskosten		
Grundsteuer, Hausvers.	450,00 €	
Einbau von Rollläden	1.850,00 €	
Außenanstrich	7.500,00 €	
sonst. Reparaturen	400,00 €	
Gebühren für Wasser, etc.	2.350,00 €	
AfA	3.150,00 €	
Summe der Werbungskosten		<u>15.700,00 €</u>
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung		7.050,00 €

Fall 7:

Herstellungskosten	450.000,00 €	
davon 2 % x ³ / ₁₂		2.250,00 €

Fall 8:

Herstellungskosten	125.000,00 €	
davon 4 %		5.000,00 €

Fall 9:

Einnahmen

Mieteinnahmen	3.600,00 €	
<small>600,00 € x 6</small>		
Nebenkosten	900,00 €	
<small>150,00 € x 6</small>		
Schadenersatz	119,00 €	
Summe der Einnahmen		4.619,00 €

Werbungskosten

Anschaffungspreis	245.000,00 €	
Grunderwerbsteuer 3,5 %	8.575,00 €	
Notar	2.380,00 €	
Grundbuchkosten		
Umschreibung	<u>550,00 €</u>	
Anschaffungskosten	256.505,00 €	
davon 95 %	243.679,75 €	
AfA (2 % aus 243.679,75 €) x ⁸ / ₁₂		3.249,06 €
laufende Kosten	1.300,00 €	
Grundsuldzinsen	7.480,00 €	
Grundschuldaufnahme	1.666,00 €	
<small>1.400,00 € + 19 % USt</small>		
Grundbuchkosten für die		
Grundschuldaufnahme	330,00 €	
Summe der Werbungskosten		14.025,06 €

Fall 10:

Einnahmen

Mieteinnahmen	14.400,00 €	
Nebenkosten	1.275,00 €	
Summe der Einnahmen		15.675,00 €

Werbungskosten

AfA (2 % aus 180.000,00 €)	3.600,00 €	
<small>§ 7 Abs. 5 Nr. 3 EStG</small>		
Schuldzinsen	6.916,00 €	
Haushaltspflichtvers.	600,00 €	
Brandversicherung	100,00 €	
umlagefähige Hauskosten	<u>2.550,00 €</u>	
	13.766,00 €	
davon 50 %	6.883,00 €	
Summe der Werbungskosten		<u>6.883,00 €</u>

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 8.792,00 €

Fall 11:

Betriebseinnahmen	25.000,00 €	
- Betriebsausgaben	<u>13.113,00 €</u>	
= vorläufiger Gewinn	11.887,00 €	11.887,00 €

Betriebsausgaben

AfA (2,5 % aus 30.000,00 €)	750,00 €	
Grundsteuer (20 % aus 800,00 €)	160,00 €	
Schuldzinsen (20 % aus 2.500,00 €)	<u>500,00 €</u>	
	1.410,00 €	<u>1.410,00 €</u>
Einkünfte		10.477,00 €