

Die Aufteilung und Mieteinnahmen im Überblick (alle Maße sind ca.-Angaben):

Brunostr. 5

Lage	Räume	Wohnfläche	Nutzfläche	Miete p.M.	Miete p.M.	Miete/m ²	vermietet seit
EG li	1		10,3 m ²	210,00 €		20,39 €	01.04.2004
EG re	2,5	65,8 m ²		505,00 €		7,67 €	01.04.1980
1.OG li	1,5	42,0 m ²		380,00 €		9,05 €	01.02.2024
1.OG re	2,5	58,4 m ²		550,00 €		9,42 €	01.06.2023
2.OG li	1,5	42,0 m ²		383,68 €		9,14 €	01.11.2019
2.OG re	2,5	58,4 m ²		531,35 €		9,10 €	01.02.1990
DG li	1,5		38 m ²				01.01.2025
DG re	2,5	49,3 m ²		499,85 €		10,14 €	01.07.2021
Stellplatz					35,00 €		01.04.2004
Stellplatz					38,00 €		01.03.2017
		315,9 m²	48,3 m²	3.059,88 €	73,00 €		

36.718,56 € p.a.

Das Apartment im DG links ist derzeit für 365,- € p.M. vermietet. Die Fläche von ca. 38 m² ist in den Bauzeichnungen nicht als Wohnung bezeichnet, sondern als Abstellräume und Waschküche. Diese Mieteinnahmen sind nicht in den angegebenen Jahresmieteinnahmen berücksichtigt.

Brunostr. 7

Lage	Räume	Wohnfläche	Nutzfläche	Miete p.M.	Miete p.M.	Miete/m ²	vermietet seit
EG li	2,5	58,3 m ²		534,24 €		9,17 €	01.09.2016
EG re	2,5	58,3 m ²		535,83 €		9,18 €	01.04.2017
1.OG li	2,5	58,3 m ²		530,08 €		9,10 €	01.12.2010
1.OG re	2,5	58,3 m ²		611,90 €		10,50 €	01.05.2020
2.OG li	2,5	58,3 m ²		550,00 €		9,44 €	01.05.2024
2.OG re	2,5	58,3 m ²		558,88 €		9,59 €	01.02.2022
DG li	2,5	50,9 m ²		535,42 €		10,52 €	01.05.2020
DG re	2,5	52,1 m ²		495,00 €		9,50 €	01.06.2024
Stellplatz					32,00 €		01.04.2020
Stellplatz					32,00 €		01.01.2020
Stellplatz					32,00 €		01.12.2010
		452,7 m²		4.351,35 €	96,00 €		

52.216,20 € p.a.

Wohnfläche insgesamt:	768,6 m ²
Nutzfläche:	48,3 m ²
vermietbare Fläche:	<u>816,9 m²</u>

	Wohnungen:	Stellplätze:	Gesamt:
Jahresmiete insg.:	88.934,76 €	2.028,00 €	90.962,76 €

Bei Vollvermietung ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme für die Wohnungen von 88.934,76 € zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen. Alle Nebenkosten werden auf die Mieter umgelegt. Die Jahresmiete für die fünf Stellplätze beträgt 2.028,00 €. Somit ergibt sich eine Jahresgesamtmiete von 90.962,76 € zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen.

Betriebskosten auszugsweise (p.a.):

Grundbesitzabgaben 2024	7.778,39 €
Wohngebäudeversicherung	2.257,65 €
Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung	420,47 €
Wasser vom 04.03.2023-04.03.2024	1.813,87 €
Schornsteinfegerarbeiten 2023	187,61 €