

# Rentabilitätsberechnung

## für Haus- und Grundbesitz in

Az.: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer		
Postleitzahl, Ort		
Eigentümer:		
Fertigstellungsjahr / bezogen am	Gesamtwohnfläche in qm	
Sammelheizung vorhanden	Ja / Nein	
Bad vorhanden	Ja / Nein	

### 1. Jahreseinnahmen

#### 1.1. Jahres-Miet-Pacht-Einnahmen

Name des Mieters	qm	Jahreseinnahmen €

#### 1.2. Sonstige Einnahmen (z:B. Garagenmiete, Aufwendungsbeihilfe f. vermietete Wohnungen)


#### 1.3 Vermietung von möblierten Wohnungen und Zimmern

möblierte Zimmer (Anzahl)	Jahresmiete in €	davon 70%
möblierte Wohnungen (Anzahl)	Jahresmiete in €	davon 80%
Leerzimmer (Anzahl)	Jahresmiete in €	davon 90%

#### 1.4 Jahreseinnahmen insgesamt:

	€
--	---

### 2. Mietwert der selbst genutzten Wohnfläche

2.1 Wohnfläche in qm	qm
2.2 ortsübliche Miete €/qm (wird vom Sozialamt ermittelt)	€
2.3 Mietwert im Jahr in € (Berechnung: qm X €/qm X 12)	€
2.4 Anteil der eigengenutzten Wohnfläche an der Gesamtwohnfläche in %	%

#### 3. Jahresroheinnahmen (Ziffer 1.4+2.3)

	€
--	---

**4. Belastungen aus / auf dem Haus- / Grundbesitz**

4.1	Schuldzinsen, dauernde Lasten	€
4.2	Grundsteuer A + B	€
4.3	Gebäude- / Feuerversicherung	€
4.4	Gebäude- / Grundstückshaftpflichtversicherung	€
4.5	Müllabfuhr	€
4.6	Straßenreinigungsgebühren	€
4.7	Kanalgebühren	€
4.8	Wassergeld	€
4.8	Schornsteinreinigung	€
4.8	sonstige Bewirtschaftungskosten (ohne besonderen Nachweis bei Ziffer 4.8 wird 1% der Jahresroheinnahmen anerkannt)	€
4.9	Instandsetzungs- / -haltungspauschale (10 - 15 % des Jahresrohmietwertes)*	€
4.10	Belastungen im Jahr insgesamt (Ziffern 4.1 - 4.9)	€

**5. Ermittlung des Überschusses** (wird vom Sozialamt ausgefüllt)

5.1	Gesamtjahreseinnahmen (Ziff. 1.4)	€
5.2	Gesamtjahresausgaben (Ziff 4.10)	€
5.3	./. Ausgaben, die auf die eigengenutzte Wohnung entfallen ..... % (Ziff.2.4) von Ziff. 4.10	€
5.5	Zwischensumme (Ziff 5.2 ./. Ziff. 5.3)	€
5.4	Jährlicher Überschuss (Die Mieteinnahmen müssen die Aufwendungen mindestens decken)	€
5.5	Monatlicher Überschuss	€

**6. Ermittlung der Kosten der eigenen Unterkunft** (wird vom Sozialamt ausgefüllt)

6.1	Aufwendungen für die eigengenutzte Wohnung (Ziff. 5.3)	€
6.2	./. fiktiver Mietwert der eigengenutzten Wohnung (Ziff. 2.3)	€
6.3	Kosten der Unterkunft jährlich	€
6.4	Kosten der Unterkunft monatlich	€

Ich versichere hiermit die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben.

....., den .....

.....

Unterschrift

**Bitte bei allen Angaben Belege beifügen!**

<u>Sozialamt</u>	Minden, den
Die Belege haben vorgelegen. Die Berechnung wurde geprüft.	

\* **Instandsetzungs -/ -haltungspauschale:** bei Häusern, die **vor** dem 01.01.1925 bezugsfähig wurden 15 % und bei Häusern, die **ab** dem 01.01.1925 bezugsfähig wurden 10 % des Jahresrohmietwertes.