

# Angebot

LichtmieteEnergieEffizienz A+

Nr. 2014-014

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Angebot gültig ab            | 1.7.2014   |
| Produkte                     | Deutsche Lichtmiete LED-Produkte made in Germany<br>Deutsche Lichtmiete LED-High Bay III „concept light“ (Hallentieflstrahler)               |
| Mieter                       | Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH als Vermieter an   |
| Untermieter                  | Diverse Industrieunternehmen, Handels- und Dienstleistungsunternehmen,<br>Einrichtungen der öffentlichen Hand aus Gründen der Risikostreuung |
| Wartung                      | Die Wartung erfolgt vertraglich geregelt durch den jeweiligen Untermieter  |
| Instandhaltung               | Reparatur und Instandsetzung erfolgt im Rahmen des Mietvertrages durch<br>die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH                    |
| Versicherung                 | Vollumfänglich vom jeweiligen Mieter versichert  |
| Kaufpreis                    | 820,00 Euro pro Deutsche Lichtmiete-LED-Produkt  |
| Mindestabnahme bei Neukunden | 10 Stück   |
| Rabattstaffel                | Ab 20 Stück Abnahme beträgt der Kaufpreis 815,00 Euro  |
| Garantierte Miete            | 14,50 Euro pro Stück pro Monat fest auf 5 Jahre  |
| Mietdauer                    | 5 Jahre  |
| Mietbeginn                   | Zum nächsten Monatsersten nach Geldeingang   |
| Auszahlungsmodus             | Vierteljährlich nachschüssig<br>Die erste Mietzahlung erfolgt 10 Tage nach dem ersten vollen Quartal nach<br>Geldeingang                     |
| Rückkaufpreis                | Rückkauf über 175,00 Euro pro Deutsche Lichtmiete LED-Produkt  |

# Beispielrechnung

Rendite und Kapitalfluss

| Investition                                   | Euro                 | Mieterträge   | Euro             |
|---|----------------------|---|------------------|
| Kauf von 20 Deutsche Lichtmiete LED-Produkten | 16.300,00            | Garantierte monatliche Miete bei 20 Deutsche Lichtmiete LED-Produkten | 290,00           |
| <b>Nettokaufpreis</b>                         | <b>16.300,00</b>     | <b>Jahresmiete</b>  | <b>3.480,00</b>  |
|   |                      |   |                  |
| Steuerliches Ergebnis                         | Euro                 | Kapitalrückfluss  | Euro             |
| Jahresmiete                                   | 3.480,00             | Mieterträge gesamt  | 17.400,00        |
| Zinsanteil                                    | siehe Tabelle        | Rückkaufswert nach 5 Jahren   | 3.500,00         |
| <b>Steuerpflichtige Einkünfte p.a.</b>        | <b>siehe Tabelle</b> | <b>Gesamtrückfluss</b>  | <b>20.900,00</b> |

## Steuer

Der Investor erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, die der Abgeltungsteuer und somit einem interessanten Steuersatz von pauschal 25 Prozent der steuerpflichtigen Zinserträge zuzüglich Solidaritätszuschlag, demnach insgesamt 26,375 Prozent, unterliegen. Sofern der persönliche Einkommensteuersatz unter 25 Prozent liegt, kommt dieser zur Anwendung. Bei Kirchensteuerpflicht fällt zusätzlich Kirchensteuer an.

| Quartal      | Garantiemiete in Euro | Rückkaufswert in Euro | Tilgungsanteil in Euro | Zinsanteil in Euro | zu versteuern in Euro | Steuersatz in Prozent | Steuerzahlung in Euro | Überschuss nach Steuern in Euro |
|--------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1            | 870,00                |                       | 431,90                 | 438,10             | 438,10                | 26,375                | 115,55                | 754,45                          |
| 2            | 870,00                |                       | 453,81                 | 416,19             | 416,19                | 26,375                | 109,77                | 760,23                          |
| 3            | 870,00                |                       | 475,71                 | 394,29             | 394,29                | 26,375                | 103,99                | 766,01                          |
| 4            | 870,00                |                       | 497,62                 | 372,38             | 372,38                | 26,375                | 98,22                 | 771,78                          |
| 5            | 870,00                |                       | 519,52                 | 350,48             | 350,48                | 26,375                | 92,44                 | 777,56                          |
| 6            | 870,00                |                       | 541,43                 | 328,57             | 328,57                | 26,375                | 86,66                 | 783,34                          |
| 7            | 870,00                |                       | 563,33                 | 306,67             | 306,67                | 26,375                | 80,88                 | 789,12                          |
| 8            | 870,00                |                       | 585,24                 | 284,76             | 284,76                | 26,375                | 75,11                 | 794,89                          |
| 9            | 870,00                |                       | 607,14                 | 262,86             | 262,86                | 26,375                | 69,33                 | 800,67                          |
| 10           | 870,00                |                       | 629,05                 | 240,95             | 240,95                | 26,375                | 63,55                 | 806,45                          |
| 11           | 870,00                |                       | 650,95                 | 219,05             | 219,05                | 26,375                | 57,77                 | 812,23                          |
| 12           | 870,00                |                       | 672,86                 | 197,14             | 197,14                | 26,375                | 52,00                 | 818,00                          |
| 13           | 870,00                |                       | 694,76                 | 175,24             | 175,24                | 26,375                | 46,22                 | 823,78                          |
| 14           | 870,00                |                       | 716,67                 | 153,33             | 153,33                | 26,375                | 40,44                 | 829,56                          |
| 15           | 870,00                |                       | 738,57                 | 131,43             | 131,43                | 26,375                | 34,66                 | 835,34                          |
| 16           | 870,00                |                       | 760,48                 | 109,52             | 109,52                | 26,375                | 28,89                 | 841,11                          |
| 17           | 870,00                |                       | 782,38                 | 87,62              | 87,62                 | 26,375                | 23,11                 | 846,89                          |
| 18           | 870,00                |                       | 804,29                 | 65,71              | 65,71                 | 26,375                | 17,33                 | 852,67                          |
| 19           | 870,00                |                       | 826,19                 | 43,81              | 43,81                 | 26,375                | 11,55                 | 858,45                          |
| 20           | 870,00                | 3.500,00              | 848,10                 | 21,90              | 21,90                 | 26,375                | 5,78                  | 4.364,22                        |
| <b>Summe</b> | <b>17.400,00</b>      | <b>3.500,00</b>       | 12.800,00              | 4.600,00           | 4.600,00              |                       | 1.213,25              | <b>19.686,75</b>                |

## Rendite

Vor Steuern p.a. (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Kapital  
 Nach Steuern p.a. (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Kapital

**8,89 Prozent**  
**6,54 Prozent**