

Selber drin wohnen oder vermieten?

Mal ganz rational betrachtet...

	Kauf Eigenheim	Kauf Kapitalanlage
Erforderliches monatliches Nettoeinkommen	7.500,-	4.000,-
Kaufpreis	500.000,-	450.000,-
Nebenkosten	50.000,-	45.000,-
Eigenkapital	100.000,-	45.000,-
Fremdkapital	450.000,-	450.000,-
Monatliche Rate (4 % Zinsen, 2 % anf. Tilgung)	2.250,-	2.250,-
Mieteinkünfte nach VK und IHR	--	1.080,-
Steuereffekte	--	335,-
Tatsächlich gezahlt	910.000,-	345.600,-
Miete für alternatives Wohnen (1.300,- mtl.)	--	468.000,-
Gesamtaufwand	910.000,-	813.600,-

Was kommt noch hinzu?...

Laufende Instandhaltungskosten

Nach 30 Jahren Laufzeit: sehr hohe Reinvestitionskosten
erforderlich (Dach, Fassade, Fenster...)