

EIGENTUM ODER MIETE – WAS LOHNT SICH FÜR MICH?

Eigentum oder Miete – diese Frage ist elementar für den zukünftigen Lebensweg eines jeden Bürgers. Doch sollten Sie diese Entscheidung gut überlegen und Ihre persönlichen Perspektiven dabei im Auge behalten.

Eine Typenfrage

Sind Sie eher der spontane Typ, oder müssen Sie beruflich mobil sein? Dann sind Sie in den meisten Fällen mit der Miete besser dran. Gleiches gilt, wenn Sie in absehbarer Zeit mit einem Jobwechsel oder sogar Jobverlust rechnen müssen.

Befinden Sie sich jedoch in einem sicheren Job und fühlen Sie sich an Ihrem aktuellen Wohnort wohl, dann sind Sie auf längere Sicht besser beraten, sich Eigentum zuzulegen.

Für und Wider

Doch was spricht denn für Eigentum und was für Miete? Die heutige Wirtschaftslage bietet deutliche Argumente für den Kauf einer Immobilie. Die Zinsen sind so niedrig wie seit Jahren nicht mehr, was vielen Bürgern auch mit einem niedrigeren Einkommen ermöglicht, sich den Traum eines Eigenheimes zu erfüllen.



FOTO: BAUSPARKASSE SCHWÄBISCH HALL

- Verkehrswertgutachten
- Architekturleistungen
- Bauschadensgutachten

Tasche & von Schamann
Immobilien-Sachverständige
0 23 61 / 92 62 - 0
www.tasche-vonschamann.de

- Beratung bei (Ver)Kauf
- Bodengutachten
- und vieles mehr ...



Wer sich eine Immobilie kauft, investiert in seine Zukunft. Natürlich sind die monatlichen Belastungen in den ersten Jahren höher als die eines Mieters. Auf längere Sicht betrachtet, steigen die Mieten stetig an, Eigentümer jedoch können ihre Raten durch Sondertilgungen mit den Jahren senken und nach dem festgelegten Tilgungszeitraum ist der Eigentümer schuldenfrei. Ab diesem Zeitpunkt sind bis auf die laufenden Nebenkosten und Instandhaltungskosten keine weiteren Kosten zu tragen und die ersparte Miete fließt in die eigene Kasse. Zwar müssen Eigentümer für Kosten und Beschädigungen selbst aufkommen, während beim Mieter der Vermieter die Kosten hinsichtlich der Instandhaltung übernimmt. Dafür bleibt die ersparte Miete des Wohneigentums steuerfrei. Das führt dazu, dass Eigentümer im Rentenalter meist nicht nur über den Wert einer Kapitalanlage verfügen, sondern auch über ein höheres Eigenkapital als ein Mieter mit einem vergleichbaren Gehalt.

Der Kauf einer Immobilie ist in den meisten Fällen eine sichere Kapitalanlage und bietet dazu eine attraktive Rendite. Anders als eine finanzielle Kapitalanlage ist eine Immobilie gegenüber Inflationen oder vor anderen Krisen geschützt. Um für eine solide Wertstabilität zu sorgen, sollten Sie vor dem Kauf die Lage der Immobilie berücksichtigen, da der Standort sich stark auf den Preis auswirken kann.

Als Mieter erspart man sich also den Stress mit jeglichen Instandhaltungskosten, ist an keinen speziellen Ort gebunden, kann sich nebenbei Anschaffungen wie ein teures Auto, Urlaub oder ähnliches leisten

und ist beruflich mobil, muss aber sein Leben lang Miete zahlen, welche nicht in seine eigene Kasse fließt.

Der Eigentümer ist hingegen an einen bestimmten Ort gebunden und kann sich nicht „mal eben“ leisten, jedes Jahr in den Urlaub zu fahren, oder ein teures Auto zu kaufen. Dafür hat er nach einem bestimmten Zeitraum seinen Kredit abbezahlt und lebt von da an mietfrei. Seine Kapitalanlage und ersparte Miete führen im Alter dazu, dass er neben der gesetzlichen Rente, die oft ziemlich überschaubar ausfällt, noch eine beträchtliche Summe auf der hohen Kante hat, die der Mieter nicht vorweisen kann. Somit sind die Verbesserungen der Wohnqualität und die private Altersvorsorge die wichtigsten Ziele, die mit der Beschaffung von Wohneigentum verbunden sind. Ungeachtet aller Argumente: Ob Eigentum oder Miete – die Antwort hängt nun mal auch von der eigenen Mentalität ab. Sie müssen dennoch für sich selbst entscheiden, ob Sie im Hier und Jetzt leben oder ob Sie im Alter das Leben mit allen Vorzügen genießen möchten.

ZUR PERSON:



Rainar F. Kaspar ist Geschäftsführer der Volksbank Immobilien GmbH, einer hundertprozentigen Tochter der Volksbank Marl Recklinghausen eG. Daher hat er die Entwicklungen am Vestischen Immobilienmarkt im Blick. Außerdem ist er anerkannter Immobiliengutachter und verfügt über das CIS HypZer(s)-Zertifikat.