

Vermieten oder Verkaufen?

2-Minuten-Check für Ihre Entscheidung

Ihre Immobilie steht leer und Sie überlegen zu vermieten? Bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben: Dieser Schnellcheck zeigt Ihnen, wann ein Verkauf wirtschaftlich oft sinnvoller ist.

Die Fakten

Das sollten Sie wissen:

- Eine leere Immobilie kann bis zu 30% mehr wert sein als eine vermietete, je nach Lage, Zustand, Miethöhe und Vertrag.
- Eigennutzer zahlen mehr – aber nur für leere Immobilien. Sobald ein Mieter drin ist, schrumpft Ihr Käuferkreis drastisch
- Sobald ein Mieter drin ist, schrumpft Ihr Käuferkreis häufig deutlich (Kauf bricht nicht Miete, § 566 BGB)
- Nach 10 Jahren Besitz kann der Verkaufsgewinn im Privatvermögen steuerfrei sein (§ 23 EStG, Einzelfallprüfung)

Ihre Situation

Kreuzen Sie an, was auf Sie zutrifft:

- Ich besitze die Immobilie seit mehr als 10 Jahren. → Verkauf kann steuerfrei sein
- Ich habe die Immobilie geerbt/ geschenkt bekommen. → Besitzzeit ggf. anrechenbar
- Ich wohne nicht in München/ verwalte aus der Ferne. → Verkauf spart Zeit & Nerven
- Ich habe keine Lust auf Nebenkostenabrechnungen. → Verkauf = keine Verwaltung mehr
- Ich könnte das Geld anderweitig gut gebrauchen. → Verkauf = sofort Liquidität
- Die Immobilie braucht bald eine neue Heizung/ Sanierung. → Verkauf = Käufer zahlt das

Auswertung:

1-2 Kreuze: Vermietung kann sinnvoll sein.

3+ Kreuze: Sie sollten den Verkaufspreis kennen, bevor Sie vermieten.

Die Rechnung

Beispiel für eine 2-Zimmer-Wohnung in München:

Verkaufspreis LEER:	520.000 €	Bei 1.200 € Kaltmiete entspricht das rechnerisch rund 9 Jahren (Beispielrechnung). Maßgeblich ist der monatliche Überschuss nach nicht umlagefähigen Kosten, Rücklagen und Steuern, dadurch kann es im Einzelfall länger dauern. Wir rechnen das im Kurzcheck für Ihre Immobilie.
Verkaufspreis VERMIETET:	390.000 €	
Sie verschenken:	<u>130.000 €</u>	



Kostenloser Preis-Check für Ihre Immobilie

Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie aktuell am Markt wert ist? Wir geben Ihnen eine ehrliche Einschätzung – unverbindlich und kostenlos.

JETZT PERSÖNLICH SPRECHEN · TEL. 089 4444 32131

PREISCHECK@KOPP-RE.DE

KOPP
REAL ESTATE



Immobilien - Bewerten - Verkaufen

Ihr persönlicher

Gutschein

**für eine kostenfreie und unverbindliche
Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie**

Für Eigentümer mit freigezogenen Immobilien

**JETZT TERMIN VEREINBAREN
TEL.: 089 4444 32131**

MÜNCHNER STR. 66 · 82008 UNTERHACHING

KOPP-RE.DE