

## Warum ist der Kauf einer eigenen Immobilie (z.B. durch Miet-Kauf) die weitaus bessere Alternative?

Das wird am besten deutlich durch eine Beispielrechnung - es geht um die gleiche Immobilie – einmal als Mieter und einmal als (Miet-)Käufer – selbst bewohnt:

	Mieter	(Miet-)Käufer
Jetziger Marktwert der Immobilie	263.500 €	263.500 €
durch Miet-Kauf zu finanzieren	0 €	250.000 €
Eigentümer ist:	der Vermieter	der (Miet-)Käufer
anfängl. Miete lt. Mietvertrag/mtl. Rate	850 €	885 €
Davon: anfängl. Wohnkostenanteil/Mietzinsanteil	850 €	365 €
Davon: Kaufanteil	0 €	520 €
mtl. Miete*/mtl. Rate nach 10 Jahren	986 €	885 €
mtl. Miete*/mtl. Rate nach 20 Jahren	1.145 €	885 €
mtl. Miete*/mtl. Rate nach 30 Jahren	1.328 €	885 €
mtl. Miete*/mtl. Rate nach 34 Jahren	1.418 €	0 €
Mietzinszahlungen nach 34 Jahren*	ca. 448.000 €	
Miet-Zins-Zahlungen + Kosten nach 34 Jahren		103.000 €
Künftige Kaltmiete	ja	keine
Summe Kaufanteil nach 34 Jahren	0 €	250.000 €
<b>Vermögen (Immobilienwert)**</b>		<b>369.000 €</b>

\*Mietsteigerungen von durchschnittlich 1,50% pro Jahr

\*\*bei 1,00% durchschnittlicher Wertsteigerung der Immobilie

Die Berechnung ist ein fiktives, aber realistisches Beispiel und soll den dargestellten Unterschied deutlich machen. Die Konditionen entsprechen denen vom 12.01.2020 (1,75% Miet-Zins, 2,5% Kaufanteil)