

Kauf statt Miete

Miete - 400,00 Euro

Betrachtungszeitraum	26 Jahre
<u>Monatliche Kaltmiete</u>	400,00 €
Erwartete Mietsteigerung p.a.	1%
Netto Kaltmiete in 26 Jahren	512,97 €
Gesamtaufwendung in 26 Jahren	141,723,03 €
<u>Monatliche Kaltmiete</u>	400,00 €
Erwartete Mietsteigerung p.a.	2%
Netto Kaltmiete in 26 Jahren	656,24 €
Gesamtaufwendung in 26 Jahren	161.620,35 €

Wohnungspreis 60.000 € Kaufnebenkosten aus Eigenmitteln

Kauf einer Eigentumswohnung - 60.000,00 Euro

Betrachtungszeitraum	26 Jahre
Kaufpreis (Kaufnebenkosten aus Eigenkapital ca 3000,00€)	60.000,00 €
Zinsen Nominal	4,60%
Tilgung	2,00%
Gesamtbelastung im Monat (Tilgung,Zins,Nebenkosten)	380,00 €
Erwartete Objektsteigerung	1%
Objektwert in 26 Jahren	77.715,38 €
Restschuld in 26 Jahren	17,99 €
Vorteil nach 26 Jahren (Objektwert)	77.697,38 €
Mietersparnis p.M. bei 1% Mietsteigerung p.a.	512,97 €
Mietersparnis p.M. bei 2% Mietsteigerung p.a.	656,24 €

Miete - 530,00 Euro

Betrachtungszeitraum	37 Jahre
<u>Monatliche Kaltmiete</u>	530,00 €
Erwartete Mietsteigerung p.a.	1%
Netto Kaltmiete in 37 Jahren	758,31 €
Gesamtaufwendung in 37 Jahren	283.068,64 €
<u>Monatliche Kaltmiete</u>	530,00 €
Erwartete Mietsteigerung p.a.	2%
Netto Kaltmiete in 37 Jahren	1.081,14 €
Gesamtaufwendung in 37 Jahren	343.657,86 €

Kauf eines Einfamilienhaus - 125.000,00 Euro

Betrachtungszeitraum	37 Jahre
Kaufpreis (Nebenkosten werden mit Eigenkapital bezahlt)	125.000,00 €
Zinsen Nominal	4,60%
Tilgung	1,00%
Gesamtbelastung im Monat (Tilgung,Zins)	583,33 €
Erwartete Objektsteigerung	1%
Objektwert in 37 Jahren	180.634,56 €
Restschuld in 37 Jahren	3.612,00 €
Vorteil nach 37 Jahren (Objektwert)	177.022,83 €
Mietersparnis p.m. bei 1% Mietsteigerung p.a.	758,31 €
Mietersparnis p.m. bei 2% Mietsteigerung p.a.	1.081,14 €

Hauspreis 80.000 € Grundstück 30.000 € / Anschluss u. Nebenkosten 15.000 € / Kaufnebenkosten aus Eigenmitteln

Modellberechnung: Stand September 2006