

Verkaufen oder vermieten?

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Zahlen und Lebensplanung gemeinsam betrachten. Manuelle Jahresplanung vor Steuern; mit Ihren tatsächlichen Verträgen und Kosten arbeiten.

Immobilie / Betrachtungsjahr

01 / Vermietung: Jahresrechnung in Euro

Position	Ihre Annahme
Nettokaltmiete pro Jahr	
– Nicht umlagefähige Kosten	
– Verwaltung (nicht doppelt)	
– Kalkulatorischer Erhaltungspuffer	
– Mietausfall- und Leerstandspuffer	
= Überschuss vor Finanzierung	
– Zinsen laut Zahlungsplan	
– Tilgung laut Zahlungsplan	
= Liquidität nach Puffern	

Tilgung ist Schuldenabbau und belastet dennoch die Liquidität. Puffer sind Planungsgrößen, kein automatisch zulässiger Steuerabzug. Größere geplante Maßnahmen gesondert erfassen.

Verkaufen oder vermieten?

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Beim Verkauf zählt der verfügbare Erlös nach Ablösung und Kosten. Bei Vermietung zählt auch, ob Sie schwächere Jahre tragen können.

02 / Verkauf und Reserven

Erwarteter Kaufpreis / Restschuld / Verkaufskosten / mögliche Steuer

Voraussichtlich verfügbarer Verkaufserlös / gewünschte Verwendung

Bei Vermietung: sofort verfügbare Reserve / größere Investitionen

Belastungstest: höhere Kosten oder Mietausfall / nötiger Zuschuss

03 / Persönliche Entscheidung

Wie viel Liquidität benötige ich – und wann?

Wer übernimmt Verwaltung, Reparaturen und Mieterthemen?

Wie wichtig sind Flexibilität und spätere Eigennutzung?

Tendenz und offene Fragen an Bank, Steuerberatung oder Sachverständige

Ein geplanter späterer Eigenbedarf bedeutet nicht automatische Verfügbarkeit. Rendite, Steuern, Rechtsfragen und Finanzierung individuell klären.