

Schwindende Lesekompetenz und Wohneigentum

Beitrag von „Mikael“ vom 29. Januar 2018 18:55

Zitat von Yummi

Ich habe bei Interhyp und einer Vollfinanzierung eine effektive Zinssatzspanne von 2,5-3,3%. Dann wäre ich bei 1625€ Rate (2,5%). Dazu noch 250-300€ Hausgeld und wir wären bei 1900€. 🙄 Und davor noch 8% Nebenkosten.

Nennen wir das Hausgeld einfach "Rücklage für Reparaturen, Renovierungen und Sanierungen". Bei einer Nutzungsdauer von 50 Jahren für Wohngebäude (Gewerbegebäude werden sogar in 30 Jahren abgeschrieben!) sind das 2% vom Neupreis pro Jahr. Bei 200.000€ Neubaupreis für das Haus (= nichts Billiges, aber auch nichts Teures heutzutage) sind das 4000€ pro Jahr bzw. 333€ pro Monat! Und dieser Betrag steigt Jahr für Jahr mit den Neubaupreisen. Natürlich kann man darauf verzichten, riskiert aber, dass man bei einem eventuellen Verkauf auf einer stark sanierungsbedürftigen Immobilie sitzt, für die es im Extremfall nur noch den Grundstückswert gibt (evt. sogar minus Abrisskosten). Das ist nämlich die Rechnung, die viele nicht machen und sich dann wundern, wenn keiner ihre Phantasiepreise bei einem Verkauf zahlen will... und darauf, dass gerade dann, wenn man verkaufen will, dank Immobilienboom für jeden Schrott Mondpreise gezahlt werden, sollte man sich auch nicht.

Gruß !