

Ortsabhängige Besoldung NRW

Beitrag von „elCaputo“ vom 17. Januar 2022 20:48

Zitat von Fallen Angel

Warum sollte mieten langfristig (das meinst du doch, oder?) günstiger sein als kaufen? Niemand kann doch wissen, wie sich die Mietpreise entwickeln. Wenn ich heute vor der Wahl stehe, ob ich miete oder kaufe, dann kann ich doch nicht wissen, ob nicht die aktuell vielleicht noch günstige Miete sich in den nächsten Jahren verdoppelt.

Es gibt gleich mehrere Verschränkung des Marktes für Mietwohnungen einerseits und dem Markt der Wohnimmobilien andererseits. Diese Verschränkungen sorgen für interdependente Entwicklungen. Sollte sich Deine Miete verdoppeln, so lässt sich mit Mietzinsen offenbar sehr gutes Geld verdienen. Was das wiederum für den Kaufpreis bzw. die Baukosten von Wohnimmobilien bedeutet, lässt sich leicht an eine Hand abzählen.

Zu den mir bekannten Zeiten war der Erwerb von Wohneigentum stets die teurere Variante zu wohnen, was sich ja nicht zuletzt auch aus dem Status ableiten lässt, den man als Haus- oder Wohnungseigentümer gegenüber dem gemeinen Mieter genießt. Der Postbote wohnt zur Miete, der Herr Oberstudienrat im Eigenheim.

Sollte irgendwann Kaufen günstiger als Mieten sein, selbst wenn man von einer sehr langen Mietdauer ausgeht, dann werden die Betreffenden, anstatt zu mieten eben bauen oder Immobilien erwerben. Die Beharrungstendenzen, dennoch teurer zur Miete zu wohnen halte ich für vernachlässigenswert. Einen derartigen Effekt konnte man durch die günstigen Zinsen der letzten 5 bis 10 Jahre beobachten. Plötzlich näherte man sich bei der monatlichen Belastung für einen Hauskredit der Summe an, die man an den Vermieter zahlte. Bedachte man dann noch die Freiheiten, die Wohneigentum mit sich brachte, plus i.d.R. mehr Wohnfläche + Garten sowie die Altersvorsorge, so fiel die Entscheidung häufig zugunsten des eigenen Häusles aus. Allerdings wurde die beschriebene Phase schnell beendet durch die stark anziehenden Baukosten/Immobilienpreise. Entsprechend stiegen auch die Mietpreise. Wie gesagt, alles hat mit allem zu tun.