

Alternative zur Beförderung - Kennt ihr tolle Nebenverdienste?

Beitrag von „Kapa“ vom 9. September 2024 00:57

Zitat von Wolfgang Autenrieth

Die Milchmädchen - oder Milchbubi-Rechnung geht bei der Finanzierung einer Immobilie davon aus, dass die ersparte Miete und ein paar zusätzliche Euronen sowie die Inflationsrate und Lohnerhöhung für das Abstottern der Hypothek ausreicht und sich die Immobilie im Alter Gewinn bringend abstößen lässt.

Was ein Mieter dem Wohnungsbesitzer jedoch als Miete überweist geht nicht Cash in dessen Tasche. Sämtliche Renovierungs-, Modernisierungs-, Handwerker- und Reparaturkosten gehen zu Lasten des Vermieters. Ebenso sind die Grundsteuer, Feuer- und Gebäudehaftpflichtversicherung durchlaufende Posten. Für den potentiellen Haus- oder Wohnungseigentümer reduzieren diese das monatliche verfügbare Gehalt, das zur Finanzierung der Immobilie zur Verfügung steht.

Zu den Kosten der Immobilie muss man perspektivisch Erhaltungs- und Sanierungskosten mit einkalkulieren. Mein Haus ist nun knapp 30 Jahre alt.

In den letzten drei Jahren erfolgten mehrere Maßnahmen:

- neuer Hausanstrich
- Sanierung des Balkons
- Bad altersgerecht modernisiert
- Küche modernisiert

Summa sumarum gingen dafür knapp 50.000 € ab.

Nun steht die Heizungssanierung an. Der Gasbrenner erreicht ebenfalls die 30-Jahresgrenze, genauso die Warmwasserbereitung. Für die Heizungssanierung rechne ich mit 20-30.000 € - davon sind eventuelle Zuschüsse bereits abgezogen.

Damit sind knapp zwei Brutto-Jahresgehälter schon wieder verplant oder ausgegeben.

Eine neue Dacheindeckung wird mit einer Lebensdauer von ca. 40-50 Jahren kalkuliert. Das wird irgendwann die nächste Maßnahme - auch die Einfahrt könnte eine Auffrischung brauchen. ...

Alles anzeigen

Dachsanierung steht vor Oktober auch noch bei uns an...mit PV-Anlagenausbesserung. Kalkuliert sind 67.000 und das nur bei Haus 1, das Miethaus das meine Eltern derzeit noch „mitbewirtschaften“ hat im kommenden Jahr dann einige weitere Kosten mit sich wo die Miete die wir einnehmen nur den Teil deckt.