

# Mieten oder Kaufen - die Büchse ist offen ...

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 13. Dezember 2024 11:16

## [Zitat von Anna Lisa](#)

Wir haben ja ein Angebot von der Bank gehabt: Uns hätte das Eigenheim etwa doppelt so viel gekostet, wie wir jetzt an Miete zahlen. Da wären sehr viele Reisen, Restaurantbesuche etc. weggefallen. Nö.

Abgesehen von der ersten Phase des Ansparens, die man nicht hat, wenn man keine Immobilie kaufen will, fahren wir jetzt deutlich günstiger. In der Sparphase hätten wir also mehr Geld zum Verjubeln gehabt oder hätten es in einem ETF anlegen können. (Ich habe mehrfach Studien gelesen, dass aber Menschen, die eine Immobilie wollen, häufiger eine höhere Sparrate haben, weil das Ziel sie dazu zwingt.)

Also abgesehen von der Sparphase jetzt mal der Blick auf den aktuellen Vergleich:

Als wir in das Haus eingezogen sind, war die Miete für vergleichbare Häuser in der Nachbarschaft schon ca. 400€ höher als die Rate für's Haus (und die war vierstellig). Nach >10 Jahren liegt die Miete bei mehr als dem Doppelten der (unveränderten) Rate.

Heißt: Wollten wir den kleinen Luxus eines Reihenhauses mit genügend Garten zur Miete haben, müssten wir jedes Jahr >12000€ mehr zahlen als für die Rate bei der Bank.

Also in unserem Fall wäre die Miete schlechter gewesen (ich habe auch mal nachgerechnet, wie sich das Eigenkapital in einem ETF mit 6% Zinsen nach Steuern entwickeln würde, wenn wir dort die Differenz zwischen Miete und Rate entnehmen würden. Auch dann liegen wir deutlich besser.)