

Immobilie kaufen oder mieten?

Beitrag von „alem2“ vom 29. August 2007 14:57

Hallo,

unsere Wohnung wird zu klein. Nun stehen wir vor der Entscheidung:

ein kleines Haus mieten oder kaufen. Wenn wir ein Haus mieten, könnten wir bei momentanen Gehalt nichts mehr für Bausparen zur Seite legen. Für einen Hauskauf haben wir aber quasi 0 Eigenkapital und müssten uns für die monatliche Belastung ziemlich verausgaben. Kennt sich jemand aus und kann mir etwas empfehlen?

Achso, ich bin verbeamtet, arbeite aber nur Teilzeit und kann auch momentan keine Stunden aufstocken (Kinder). Mein Mann arbeitet voll, ist aber nicht verbeamtet und hat im Gehalt einen variablen Anteil von 20%.

LG Alema

Edit Bolzbold:

Hier wurde der zweite, unbeabsichtigt geöffnete Thread, der seinerseits geschlossen wurde, eingefügt.

Achso,

wir haben auch beide eine Altersvorsorge abgeschlossen, und zwar so, dass sie steuerfrei im Alter ist. Dort bezahlen wir zusammen monatlich 100€. Würdet ihr die für ein Haus kündigen?

LG Alema

Beitrag von „Bolzbold“ vom 29. August 2007 15:39

Hallo Alema!

Wäre das nicht eher eine Angelegenheit für den Finanzberater Eurer Bank oder ggf. für einen unabhängigen Finanzberater?

Ohne konkrete Zahlen könnte ich z.B. keine Prognose oder Empfehlungen geben. Und private Daten darüber würde ich logischerweise nicht im Internet veröffentlichen.

Daher ist es schwer, Dir hier einen konkreten Tipp zu geben.

Wenn ich das so lese, macht es vielleicht Sinn, ein wenig Eigenkapital anzusparen und dann ggf. günstigere Bedingungen für den Hauskauf zu erhalten.

Kaufen ist langfristig sicherlich günstiger, weil man später keine Miete zahlt. Das unternehmerische Risiko trägt Ihr aber dafür im Gegensatz zur Miete ganz alleine (evtl. Renovierungen, Schäden am Haus, Pfusch am Bau etc.).

Es ist halt eine Grundsatzfrage, ob man lieber Miete zahlen möchte und einem der Vermieter den Papierkram und das unternehmerische Risiko abnimmt - und man dann nach einigen Jahren mehrere Tausend Euro einem Vermieter überweist oder das eben der Bank überweist und man hinterher einen konkreten, greifbaren Gegenwert in Form eines Hauses hat.

Gruß
Bolzbold

Beitrag von „alem2“ vom 29. August 2007 15:52

Hallo nochmal,
genau das meine ich ja, vielleicht war das blöd von mir ausgedrückt. Wo finde ich einen gescheiten Finanzberater, der mich unabhängig berät? Wir finden keinen. Oder gibt es da nützliche Broschüren, Daten ... was in welchem Fall wofür spricht? Alles ist immer gefärbt. Hier erhält man ja manchmal gute Tipps. Meine privaten Daten will ich hier, wie du ja auch einsiehst, nicht veröffentlichen.

LG Alema

Beitrag von „Vivi“ vom 29. August 2007 15:58

Hallo Alema,

das hängt sicherlich auch von euren Ansprüchen beim Hauskauf ab. Eine Freundin von mir hatte sich ohne größeres Eigenkapital ein kleines, ländlich gelegenes Haus für 30.000€ gekauft (stark renovierungsbedürftig, aber bewohnbar). Sie hat alles in allem noch mal dieselbe Summe 'reingesteckt. Nach 5 oder 6 Jahren hatte sie es aber dann abbezahlt und zahlt seitdem nur noch die Steuern und laufenden Kosten. Also sowas ist immer möglich, auch ohne größeres Startkapital.

An was für ein Haus hattet ihr denn so gedacht? Und in welcher Lage? Stadthäuser haben natürlich auch andere Preise als welche auf dem Land... Könntet ihr ein renovierungs- bzw.

sanierungsbedürftiges Haus kaufen und in Eigenleistung werkeln oder müsste es ein Haus in super Zustand sein? Oder gar neu? Im Allgemeinen rät man ja zu einem Startkapital von mindestens einem Viertel der Kaufsumme (also bei einer Summe von 50.000€ Gespartem wäre das ein Haus für etwa 200.000€). Besser natürlich mehr.

An welche max. Kaufsumme würdet ihr euch denn herantrauen? Könnten Eltern, Verwandte oder so nicht noch was dazugeben?

P.S.: Für einen gescheiten Finanzberater würde ich mich mal unter Kollegen und Freunden umhören.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 29. August 2007 16:03

@Alema

Du müsstest ja nicht nur zu Deiner Hausbank gehen sondern könntest mehrere Banken abklappern, die Angebote und Konditionen der anderen Banken mit ins Spiel bringen und entsprechend verhandeln und abwarten, was sie Dir dann für ein Angebot machen.

Es gibt sogenannte unabhängige Berater, der AWD schimpft sich z.B. auch als solchen, wobei meine Mutter mit selbigem ziemlich an die Wand gefahren ist.

Das wäre immerhin ein Anfang, weil Du so herausfinden kannst, was die Banken generell maximal zu bieten bereit sind.

Es ist allerdings wichtig, dass man nicht in der Rolle des Bittstellers hinkommt sondern klar sagt, was man haben will und die Bank ein Angebot machen lässt. Dann lässt man sie ein wenig schmoren, vergleicht, konfrontiert sie mit besseren Angeboten und kann so u.U. bessere Konditionen aushandeln.

Ich denke, dass die Verbraucherzentralen auch Ansprechpartner sein könnten.

Gruß
Bolzbold

Beitrag von „Britta“ vom 29. August 2007 16:27

■ Zitat

Original von Bolzbold

Es gibt sogenannte unabhängige Berater, der AWD schimpft sich z.B. auch als solchen, wobei meine Mutter mit selbigem ziemlich an die Wand gefahren ist.

Ja, bei dieser und ähnlichen Gesellschaften ist absolute Vorsicht geboten - die arbeiten mit absolut unlauteren Geschäftspraktiken! Da würde ich auch eher dazu raten, verschiedene Angebote zu vergleichen und vielleicht wirklich mal zur Verbraucherberatung zu gehen.

LG
Britta

Beitrag von „alias“ vom 29. August 2007 16:59

Ich habe ein Haus gebaut und bereue es -fast- nicht. 😊

Vorteil Eigenheim:

Alles meins. Meine Burg. Keiner redet mir rein.

Ich kann's gestalten, wie ich will.

Nachteil:

Alles meins. Ich muss mich um jede Reparatur selbst kümmern.

Mit dem Hausbau habe ich mich am Ort fixiert. Damit sind gleichzeitig die Arbeitsstellen eingeschränkt - bzw. mit längeren Fahrstrecken (Zeit/Geldaufwand) verbunden.

Problem beim Kauf eines gebrauchten Hauses:

Man sieht nicht, welche Mängel drinstecken. Vielleicht sind die Kellerwände feucht, der Kamin versottet, Gebälk angefressen - und alles ist nicht offensichtlich. Meine Cousine renoviert seit 14 Jahren....

Aber wie heißt es so schön:

"Für echte Männer gibt es heute nur noch drei WIRKLICHE Abenteuer:

Heiraten - Kinder kriegen - Haus bauen



Beitrag von „Vivi“ vom 29. August 2007 17:32

Zitat

Man sieht nicht, welche Mängel drinstecken. Vielleicht sind die Kellerwände feucht, der Kamin versottet, Gebälk angefressen - und alles ist nicht offensichtlich.

Darum würd ich beim Hauskauf einen Gutachter mitnehmen. Ist schließlich 'ne Investition für's Leben... 😊

Beitrag von „Super-Lion“ vom 26. März 2008 18:07

Hallo zusammen,

ich pushe diesen Thread nochmal nach oben.

Hat jemand Erfahrungen mit sogenannten Generalunternehmern bei der Hausrenovierung. Also z.B. eine Firma, die Fenster setzt, Haus isoliert und verputzt, Heizung, Sanitär etc. installiert.

Oder ist es besser und günstiger dies bei verschiedenen Handwerkern auszuschreiben und ausführen zu lassen?

Danke und Gruß
Super-Lion

Beitrag von „Super-Lion“ vom 15. April 2008 21:55

Hallo zusammen,

nachdem mir zur Frage "Generalunternehmen" keiner geantwortet hat, nun noch eine Frage:

Wie heizt Ihr?

Hat jemand von den Häuslebauern hier zufällig eine Holz-Pellet-Heizung oder sogar eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage?

Wir sind auf der Suche nach einer guten, auch ökologischen Heizung.

Wäre nett, wenn mir jemand helfen könnte.

Danke und viele Grüße
Super-Lion