

KOSTENLOSE CHECKLISTE

12 Punkte vor dem Kauf einer vermieteten Eigentumswohnung

Eine bereits vermietete Eigentumswohnung kann ein sinnvoller Baustein für den langfristigen Vermögensaufbau sein. Damit sich die Investition wirklich lohnt, sollten Sie vor dem Kauf die folgenden zwölf Punkte prüfen — oder gemeinsam mit mir in einem kostenlosen Gespräch durchgehen.

01 · Lage & Mikrostandort

Infrastruktur, Arbeitsplätze und Bevölkerungsentwicklung am Standort prüfen — nicht nur die Stadt, sondern das konkrete Viertel.

02 · Bausubstanz & Baujahr

Zustand des Gebäudes, Sanierungsstand und geplante Modernisierungen einsehen.

03 · Bestehender Mietvertrag

Miethöhe im Marktvergleich prüfen — liegt sie deutlich unter oder über dem Üblichen?

04 · Zahlungshistorie der Mieter:innen

Gab es in der Vergangenheit Mietausfälle oder Unstimmigkeiten?

05 · Hausgeld & Rücklagen

Höhe des Hausgelds und Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft ansehen.

06 · Protokolle der Eigentümerversammlung

Die letzten drei Protokolle zeigen geplante Maßnahmen und möglichen Sanierungsstau.

07 · Kaufpreisfaktor realistisch einschätzen

Kaufpreis im Verhältnis zur Jahresmiete — als grobe Einordnung des Preises.

08 · Finanzierung durchrechnen

Eigenkapital, monatliche Belastung und Zinsbindung gemeinsam mit Bank oder Berater prüfen.

09 · Steuerliche Abschreibung (AfA)

Klären, welcher Anteil der Anschaffungskosten steuerlich geltend gemacht werden kann.

10 · Verwaltung klären

Wer übernimmt Vermietung, Mieterwechsel und Instandhaltung im Alltag?

11 · Eigene Absicherung prüfen

Mietausfallschutz sowie Berufsunfähigkeits- und Risikolebensversicherung als Rückendeckung für die Finanzierung.

12 · Exit-Strategie im Blick behalten

Wiederverkaufswert und die zehnjährige Spekulationsfrist von Anfang an mitdenken.



Unsicher, ob sich das für Sie lohnt?

Im kostenlosen, unverbindlichen Beratungsgespräch gehen wir diese Checkliste gemeinsam für ein konkretes Objekt durch — 20 Minuten, ohne Verkaufsdruck.

Kontakt	Details
Termin buchen	calendar.app.google/YfP5PQM9aCcUpBjo6
WhatsApp	wa.me/4917681378201
Website	rentemitimmo.de

Hinweis: Diese Checkliste dient der ersten Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung. Kapitalanlagen in Immobilien sind mit Risiken verbunden, etwa bei Wertentwicklung, Mietausfall oder Zinsänderung.

KV Finanzservice UG (haftungsbeschränkt) · Horster Weg 9, 46499 Hamminkeln · Volker Cyrener, unabhängiger Versicherungsmakler nach § 34d GewO