



Verkaufen oder vermieten

Checkliste: Wann ist ein Verkauf sinnvoll? Wer sollte vermieten?

Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienverkauf im Überblick

- | | |
|---|--|
| ✓ Marktwert der Immobilie ermitteln | ➤ kostenlose Online-Immobilienbewertung |
| ✓ Ratgeber für Vermieter | ➤ Tipps und Tricks für die Vermietung |
| ✓ Entscheidungshilfe für Verkäufer | ➤ Mit oder ohne Makler verkaufen |
| ✓ Verkaufsunterlagen zusammenstellen | ➤ Checkliste: Verkaufsunterlagen |
| ✓ Exposé erstellen | ➤ Checkliste & Vorlage: Exposé erstellen |
| ✓ Immobilienanzeige online schalten | ➤ Online-Immobilienanzeige aufgeben |
| ✓ Besichtigungen planen und durchführen | ➤ Checkliste: Besichtigungen beim Verkauf |
| ✓ Immobilienkaufvertrag prüfen | ➤ Checkliste & Muster: Immobilienkaufvertrag |

Verkauf

- ✓ Sofort ein hoher Geldbetrag
- ✓ Kein Standortrisiko
- ✓ Kein Wertrisiko
- ✓ Keine Reparaturen oder Instandhaltungen
- ✓ Freies Kapital kann breit investiert werden

Vermietung

- ✓ Zusätzliches Einkommen durch Mieteinnahmen
- ✓ Leerstandsrisiko
- ✓ Chance auf steigende Immobilienpreise / Mieten
- ✓ Kosten und Aufwand für die Bewirtschaftung
- ✓ Inflationssichere Anlageklasse

Verkaufen oder vermieten? Wann ist ein Verkauf sinnvoll und wer sollte lieber vermieten?

	Bevorzugte Option
Sofortiger Geldbedarf <i>Muss wegen einem besonderen Ereignis, wie z.B. einer Anschlussimmobilie, Ausbildung oder Erfüllung von anderen Träumen innerhalb einer absehbarer Zeit (<2 Jahre) eine große Geldsumme aufgewendet werden, dann ist häufig der sofortige Verkauf der Immobilie die bessere Option</i>	Verkaufen
Unsichere Standort-Prognose <i>In dem Ort schließt in absehbarer Zeit sein Werk oder die Region leidet seit Jahren unter einer negativen Bevölkerungsentwicklung? Bei schlechten Prognosen für den Standort, sollten Verkäufer das Leerstandsrisiko einer Vermietung und den weiteren Wertverfall im Blick haben. Ein Verkauf ist meistens die sinnvollere Alternative.</i>	Verkaufen
Sehr gute Standort-Prognose <i>In der Region wird ein großes Werk geplant oder ist ein beliebtes Ballungsgebiet mit Aufwertungspotenzial? Risikoaffine Immobilienbesitzer können dann weiter auf steigende Mieten und einer Wertsteigerung spekulieren.</i>	Vermieten
Immobilien-Boom <i>Immobilien sind aufgrund von niedrigen Zinsen und guten volkswirtschaftlichen Aussichten in einem Boom. Es gibt viel Nachfrage und Immobilienbesitzer können problemlos ein Bieterverfahren eröffnen.</i>	Verkaufen

Verkaufen oder vermieten? Wann ist ein Verkauf sinnvoll und wer sollte lieber vermieten?

	Bevorzugte Option
<p>Immobilien-Krise</p> <p><i>In Krisenzeiten können die Immobilienmärkte durchaus unter Druck geraten. Wer zu einem solchen Zeitpunkt verkaufen muss, der wird wohl möglich nicht zum Bestpreis verkaufen können. Sind die Immobilienmärkte gerade unter Druck und man ist nicht gezwungen zu verkaufen, dann sollte man übergangsweise die Immobilie vermieten und den Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt wieder in Betracht ziehen.</i></p>	Vermieten
<p>Räumliche Distanz zur Immobilie</p> <p><i>Bei einem berufsbedingten Umzug oder einer Erbschaft einer weit entfernten Immobilie sollte man von einer Vermietung absehen. Eine vermietete Immobilie bedarf einer ständigen Wartung und Pflege. Bei einer zu großen räumlichen Trennung muss man Dritten die ordnungsgemäße Wartung anvertrauen. Dies birgt zusätzliche Risiken und Kosten. Ein Verkauf scheint in diesem Fall die risikoärmere Alternative zu sein.</i></p>	Verkaufen
<p>Steuerliche Aspekte</p> <p><i>Bei einem Verkauf kann unter Umständen die Spekulationssteuer entfallen. Entfällt diese Steuer nicht, kann es durchaus teuer werden für verkaufswillige Immobilienbesitzer. Bei einer vermieteten Immobilie können weiterhin Abschreibungen geltend gemacht und Reparaturen abgesetzt werden. Auf der anderen Seite müssen Mieteinnahmen versteuert werden. Eine klare Aussage, was in der jeweiligen Situation finanziell besser ist, sollte unbedingt ein Steuerberater prüfen.</i></p>	Verkaufen / Vermieten
<p>Geringes Interesse an Immobilien</p> <p><i>Eine vermietete Immobilie wird immer wieder Arbeit machen. Neue Mieter müssen gefunden werden, Instandhaltungen geplant werden und Reparaturen mit Handwerksbetrieben abgestimmt werden. Wer kein Interesse an der Bewirtschaftung von Immobilie hat, der sollte lieber sofort verkaufen und alternative Anlageklassen, wie z.B. Aktien, Anleihen oder Festgeld bevorzugen.</i></p>	Verkaufen

Wichtige Hinweise

Worauf kommt es bei einem Immobilienverkauf an? Die komplette Checkliste zum Immobilienverkauf und weitere nützliche Tipps findest du in unserem Ratgeber.

- ✓ [Checkliste: Immobilienverkauf](#)

Du möchtest deine Immobilie weiter als Kapitalanlage halten und Vermieter werden?

- ✓ [Ratgeber: Vermietung](#)

ⓘ Du hast dich für einen stressfreien Verkauf mit einem Makler entschieden? Dann hole dir ein unverbindliche Immobilienbewertung und Ersteinschätzung von einem Makler in deiner Region.

- ✓ [Immobilienbewertung durchführen & Erstgespräch mit einem Makler vereinbaren](#)

Auf der [Immobilienbörse Budenheld.de](#) findest du weitere Immobilien zum Kauf oder zur Miete.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers.