

Sinkende Belastung durch Sondertilgungen

VERMIETETE WOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

Von der Miete zur Rendite

Mietrenditen brutto und netto

Vermietete Wohnung richtig finanzieren

Niedrige Eigenkapitalquote

Niedriger Tilgungssatz

Zinsbindungsdauer 10 Jahre

Belastung aus Kapitaldienst

Steuern sparen als Vermieter

Steuerersparnisse durch Verluste aus Vermietung

Steuern sparen mit Verlusten

Steuerpflichtige Mieteinnahmen inklusive Umlagen

Steuerlicher Schuldzinsenabzug

Steuerlich abzugsfähige

Bewirtschaftungskosten

Steuerlich abzugsfähige Abschreibungen
(inklusive Denkmalschutz-AfA)

Steuerfreier Veräußerungsgewinn bei
Verkauf

Vermietung und Bewirtschaftung

Objektauswahl

Mietersuche und -auswahl

Mietpreiskalkulation

Mietvertrag

Betriebskostenabrechnung und

Mietverwaltung

Kündigung wegen Eigenbedarfs des
Vermieters

Vorgehen bei Mietrückständen

VERWALTUNG VON

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Grundlagen für die Verwaltung

Der Aufteilungsplan

Die Teilungserklärung

Die Gemeinschaftsordnung

Das Gemeinschaftseigentum verwalten

Rechtliche Grundlagen

Neue Rechtsbeziehungen in der
Gemeinschaft

Die Organe der Verwaltung

Verwaltung durch die Wohnungseigentümer

Bauliche Veränderungen und
Kostentragungspflichten

Verwaltung durch den

Wohnungseigentumsverwalter

Gesetzlich unabdingbare Aufgaben

Vermögensbericht

Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

Verwaltungsmaßnahmen von

untergeordneter Bedeutung

Bestellung und Verwaltervertrag

Verwaltung in Eigenverantwortung oder
durch den Profi?

Verwaltung durch den Verwaltungsbeirat

Verwaltung des Sondereigentums

WAS IST MEINE WOHNUNG WERT?

Überschlag oder Gutachten?

Wie wird der Wert bestimmt?

Das Vergleichswertverfahren

Das Ertragswertverfahren

Das Sachwertverfahren

Wertmindernde Faktoren

Wertsteigernde Maßnahmen

Die Aufwertung der Wohnung: Planung

Bestandspläne beschaffen

Bestandspläne prüfen

Neue Bestandspläne erstellen

Bestandsplan, Entwurfsplan,

Genehmigungsplanung

Fachleute – Sachverständige – Experten

Die Maßnahmen- und

Leistungsbeschreibung

Ausführungsplanung

Ausschreibung und Einholen der Angebote

Das Bauvertragsrecht

Die Vergabe der Arbeiten

Bauleitung und Qualitätskontrolle

Der Bauzeitenplan

Das Bautagebuch

Bauleitung

Qualitätssicherung

Abnahme und Dokumentation

Dokumentation – mehr als eine Formalie

Energieeffizient im Bestand