

Erklärung	Pro	Contra	Erklärung
Mieterhöhungen sind 15 Monate nach Einzug mit Begründung möglich	Mieterhöhungen	Instandhaltungspflicht / Kostenübernahme von "großen" Reparaturen	Der Vermieter muss die Immobilie instand halten. Er zahlt "große" Reparaturen z.B. für Wasser, Gas, Strom, Fenster, Fußböden, Türen, Wände, Fassade, Dach, Decken, Keller, Garage, Treppenhaus, Elektro- und Sanitärinstallation, Klingelsystem, Beseitigung von Schimmel,
Je nach Anwendungsfall outperforms der Immobilienkauf meist die klassische World-ETF Anlage	Langfristig ein höheres Vermögen aufbauen	Verkehrssicherungspflicht	Vermieter müssen sämtliche Räume und deren Zugänge so gestalten, dass niemand gefährdet wird. Dies umfasst z.B. Licht und Reinigung in Zugängen, dem Hausflur, Garage, Keller, Fahrstuhl, gemeinschaftlichen Flächen (Garten).
Zum Beispiel die Kosten für: Anwalt, Energiepass, Fahrten, Grundsteuer, Hausmeister, Heizung, Müllabfuhr, Renovierungskosten, Versicherungen	Als Vermieter kann man Steuern sparen	Nebenkostenabrechnung	Innerhalb von zwei Jahren muss eine korrekte Nebenkostenabrechnung für den Mieter erstellt werden.
Du kannst in Notfällen jemandem aushelfen oder selber die Immobilie beziehen	Dir und deiner Familie steht ein zweites Zuhause zur Verfügung.	Bereitstellung der Heizung	Der Vermieter muss sicherstellen, dass die Wohnung während der Heizperiode, die zwischen dem 1. Oktober und dem 30. April gilt, mit einer Raumtemperatur von mindestens 20 Grad beheizt werden kann.
Als Heimwerker kann man hier viel selber machen und Geld sparen	Reparaturen selber durchführen	Hausordnung	Möchte der Vermieter, dass sich der Mieter an Regeln des Hauses hält muss er eine Hausordnung verfassen und diese bekanntgeben.
z.B. Tapezieren, Austausch der Böden, Streichen von Fenstern und Türen	"Kleine" Schönheitsreparaturen werden vom Mieter durchgeführt	Ausstellen einer Wohnungsgeberbestätigung	Mieter haben das Recht auf eine Wohnungsgeberbestätigung
		Gartenpflege	Kostenübernahme von kleineren Arbeiten im Garten können mit dem Mietvertrag geregelt werden. Nicht aber wenn große Bäume auf dem Grundstück geschnitten werden müssen o.ä.
		Rechenschaftspflicht	Betriebskosten müssen in einem vernünftigen Rahmen gehalten werden. Mieter haben das Recht sich Erhöhungen erklären zu lassen und der Vermieter ist verpflichtet das kostengünstigste Angebot auszuwählen.
		Überschuldungsrisiko	Ein langer Finanzierungszeitraum bedeutet Risiken. Man selber könnte arbeitslos werden, oder der Schaden einer Immobilie ist so groß, dass Mieter ausziehen und keine Miete mehr zahlen. Für diese Fälle muss man Rücklagen bilden, da sich sonst eine Abwärts Spirale bildet
		Rücklagen bilden	Man muss als Vermieter liquide bleiben, um unverhergesehenen Zahlungen oder Leerstand bezahlen zu können.
		Steuerberater sinnvoll	Entweder musst du sehr sorgfältig arbeiten und alle Belege aufbewahren, oder du wendest dich als Vermieter an einen Steuerberater
		Korrekte Dokumentation	Deine Unterlagen müssen stets aktuell und nachvollziehbar sein. Du musst deine gesammelten Informationen sehr strukturiert aufbewahren. Deine Mieter haben nämlich folgende Rechte: 1. eine Kopie der Informationen erhalten können, die du vorhältst 2. den Grund für die Datenhaltung erfahren können 3. die Daten löschen lassen können 4. die weitere Nutzung der Daten untersagen können
		Man verschuldet sich	Mit der Finanzierung trägt man eine Schuld, der man nachkommen muss. Objektverkauf wenige Jahre nach dem Kauf sind oft unwirtschaftlich, da beim Verkauf Steuern anfallen.
		Man bindet sich	Du bist weniger flexibel, da du den hier aufgelisteten Pflichten nachkommen musst. Meldet ein Mieter einen Schaden in seiner Wohnung musst du auch verfügbar sein (Verlust von Schlüsseln, Beschwerden usw.)
		Einhaltung gesetzlicher Vorschriften	Du musst Gesetze einhalten, wie z.B. die korrekte Abrechnung der Nebenkosten. Sonst können Strafen und Gefängnis auf dich zukommen
		Risiko der Scheidung	Finanziert man zusammen eine Immobilie kann dieser Plan durch eine Scheidung zunichte gemacht werden

Erklärung	Pro	Contra	Erklärung
		Hoher Mieterschutz	Durch die jüngste Gesetzgebung sitzt der Vermieter heute bei allen Dingen am kürzeren Hebel. Er kündigt zum Beispiel fristlos, weil die Miete nicht mehr gezahlt wird. Doch der Mieter zieht nicht aus. Also muss der Vermieter eine Räumungsklage erwirken und dabei auch noch in Vorleistung treten. Häufig bleibt er auf dem Geld sogar sitzen. Der Mieterschutz ist mittlerweile so hoch, dass der Mieter einer Wohnung besser gestellt ist als der Eigentümer der Wohnung. Die Folge: Die Versuche, sich bei Streitigkeiten privat zu einigen, nehmen immer mehr ab. Stattdessen sind die Mieter sehr schnell beim Anwalt.
		ETW: man darf bis auf den Innenausbau nichts selber entscheiden	Bei einer ETW werden alle Entscheidungen durch die WEG Versammlung beschlossen.
		Miteigentümer haben unterschiedlichen finanziellen Background	Miteigentümer können knausrig bzw. zahlungsunfähig werden, wenn es um den Erhalt des Gemeinschaftseigentums geht oder um die Zahlung der Energiekosten. Gibt ja genug Leute, die 110% Finanzierungen und ähnlich sinniges knapp auf Kante haben.
		Politische Entwicklungen	Mietendeckel, Mieteneinfrieren, Zwangsmietsenkungen, Verbot des Umlegens variabler Kosten für Strom/Heizung wären Risiken für den Eigentümer
		Immobilie als Anlage risikoreich	starke Volatilität, hohe Einstiegskosten durch Kaufnebenkosten, schlechte rechtliche Stellung durch Wohnraumvermieter