

Übersicht der wichtigsten Unterschiede zwischen einer Wohnung und einem Miteigentumsanteil

	Wohnung	Miteigentumsanteil
Was gehört mir?	Eine konkrete Einheit	Ein Anteil am gesamten Objekt
Rechtliche Stellung	Im Grundbuch eingetragenes persönliches Eigentum	Im Grundbuch eingetragenes persönliches Eigentum
Steuer	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Einnahmen	Mieteinnahmen aus der Vermietung der konkreten Einheit	Anteilige Einnahmen an den Gesamteinnahmen des Objekts
Leerstandsrisiko	Hoch, da wenn die Einheit nicht vermietet ist= 100% Mietausfall.	Verringertes Risiko dank anteiliger Einnahmen am Gesamtobjekt
Eigennutzung	Möglich, aber steuerliche Fristen sind zu beachten!	Nicht möglich
Belehnung	Eintragung einer Hypothek durch Bank möglich	Eintragung einer Hypothek durch Bank möglich
Investitionssumme	Entspricht dem Kaufpreis der Einheit	Entsprechend den Wünschen bzw. Vorgaben des Investors <i>(gewisse Mindestinvestments sind jedoch vorgegeben)</i>
Veräußerbarkeit	Kann jederzeit veräußert werden	Kann jederzeit veräußert werden
Kaufnebenkosten	Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%	Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%