



Ferienimmobilien als Kapitalanlage

terrakon erklärt, worauf Investoren beim Kauf im In- und Ausland achten sollten

Rechtliche Rahmenbedingungen, Größe und Lage, steuerliche Aspekte - Ferienimmobilien können eine rentable Kapitalanlage sein. Vor allem im Ausland müssen Investoren beim Kauf jedoch mit vielen Herausforderungen rechnen. Die terrakon Immobilienberatung vermittelt nicht nur lukrative Ferienimmobilien, sondern gibt Kapitalanlegern auch wichtige Tipps für den Kauf.

"Ob an der Ostseeküste, in Spanien oder Kroatien - eine Ferienimmobilie, die vom Eigentümer nicht nur selbst genutzt, sondern auch vermietet wird, kann eine attraktive zusätzliche Einnahmequelle sein", weiß Roswitha Mäding, Geschäftsführerin der renommierten terrakon Immobilienberatung. Ist die Umgebung landschaftlich attraktiv? Besteht eine gute Verkehrsanbindung? Sind Geschäfte für den täglichen Bedarf schnell erreicht? Ist das Objekt groß genug, um sich auch bei schlechtem Wetter gern darin aufzuhalten? "Es kann durchaus sinnvoll sein, das Ferienhaus oder die Wohnung vor dem Kauf selbst probeweise zu mieten."

Damit sich eine Ferienimmobilie lohnt, sollte sie das ganze Jahr über vermietbar sein. Analysen gehen davon aus, dass sich eine Wohnung ab einer Vermietung von circa 120 Tagen pro Jahr rentiert und die Einnahmen höher sind, als die Betriebskosten sowie die Tilgung des Darlehens.

Wird die Ferienimmobilie in Deutschland selbst genutzt, fallen nur Grundsteuer und in einigen Gemeinden auch eine Zweitwohnsteuer an. Im Ausland wird teilweise auch die Selbstnutzung besteuert. Mit einer zeitweisen Vermietung erzielt der Eigentümer steuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Unter Umständen kommt auch noch Umsatzsteuer hinzu. Interessenten sollten sich deshalb im Vorfeld auf jeden Fall genau informieren.

Im Ausland gelten für den Erwerb und die Vermietung von Immobilien ganz unterschiedliche rechtliche Vorschriften. "Wir empfehlen grundsätzlich, bei einer ersten Besichtigung auf keinen Fall etwas zu unterschreiben", so Roswitha Mäding. "In manchen Ländern kann selbst die Signatur auf einer Serviette rechtswirksam sein und einen Vorvertrag darstellen." Wie hoch sind die Nebenkosten? Wieviel Grunderwerbsteuer ist zu zahlen? Welche Notarkosten kommen auf mich zu? Auch diese Fragen müssen frühzeitig geklärt werden.

Interessierte Kapitalanleger sollten sich Zeit nehmen. "Denn auch in Deutschland würden Sie ein Haus nicht innerhalb von 14 Tagen kaufen", so Roswitha Mäding. terrakon vermittelt ihnen attraktive Ferienimmobilien und begleitet sie zuverlässig durch den gesamten Kaufprozess.

Weitere Informationen zum Immobilienmakler Darmstadt aber auch zu Hausverkauf Dieburg oder Haus verkaufen Darmstadt sind <http://www.terrakon.de> erhältlich.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

terrakon Immobilienberatung

Frau Roswitha Mäding
Auf der Beune 26 A
64839 Münster

terrakon.de
info@terrakon.eu

Seit mehr als 20 Jahren steht die terrakon Immobilienberatung im Dienst ihrer Kunden und vermittelt attraktive Immobilien in der Region Darmstadt-Dieburg. Die individuellen Wünsche und Ziele der Interessenten stehen für das hochmotivierte Team des Familienunternehmens an erster Stelle. Mieter und Vermieter, Käufer und Verkäufer finden bei terrakon kompetente Beratung und Unterstützung in allen Immobilienbelangen. Neben dem professionellen Immobilien-Suchservice, individueller Finanzierungsberatung, fundierten Wertgutachten und reibungsloser Abwicklung legt terrakon zudem großen Wert auf Vertrauen und Zuverlässigkeit. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen seit 2011 auf gewerbliche Immobilien spezialisiert.