ARBEITSBLATT

Angebote vergleichen

Zwei Immobilien auf gleicher Basis prüfen

Bitte ausdrucken und handschriftlich ausfüllen. Unbekannte Angaben als „offen“ markieren; Belege mit Datum zuordnen. Nur belegte Werte vergleichen. Fehlendes als „offen“ kennzeichnen. Gleichen Planungszeitraum, Vermietungsstand und Kostenumfang verwenden.

Stand : 29.09.2026

Version : 2.1 Gültig bis : 29.09.2027 Quelle : myinvest24.de/vorlagen/

01 / Identität & Datenstand

Merkmal	Objekt A	Objekt B
Adresse / Einheit		
Anbieter / Stand des Angebots		
Wohnfläche / Quelle		
Baujahr / Modernisierung		
Vermietet / frei / Verfügbarkeit		

02 / Gesamter Kapitaleinsatz

Position (Euro)	Objekt A	Objekt B
Kaufpreis		
Erwerbsnebenkosten laut Ansatz		
Anfängliche Arbeiten / Ausstattung		
Summe Investition		
Eingesetztes Eigenkapital		
Darlehen / zusätzliche Reserve		

Erwerbsnebenkosten getrennt belegen: Steuer, Notar, Grundbuch, ggf. Vermittlung. Keine pauschalen Prozentsätze ungeprüft übernehmen.

03 / Laufende Rechnung

Position (Euro / Monat)	Objekt A	Objekt B
Kaltmiete nach Leerstandsannahme		
Nicht gedeckte Kosten / Verwaltung		
Rücklagenzuführung / eigene Vorsorge		
Zins und Tilgung		
Überschuss vor Steuern		

Mit dem Cashflow-Planungsblatt rechnen. Hausgeld und seine Bestandteile nicht doppelt abziehen. Ist-Miete und erwartete Neuvermietungsmiete als unterschiedliche Annahmen kennzeichnen.

04 / Qualität & offene Punkte

Prüfpunkt	Objekt A	Objekt B
Lage / Vermietbarkeit: Beleg		
Zustand / Energieausweis		
WEG / Arbeiten / Sonderumlagen		
Fehlende Unterlagen / Risiken		
Eigene Ausschlusskriterien		

05 / Begründete Auswahl

Angabe	Ihr Eintrag
Bevorzugtes Objekt / wichtigste Gründe	
Vor Entscheidung zu klären / bis wann	

Hinweise

1. Dieses Blatt vergibt keine automatische Kaufempfehlung. Objektqualität, Finanzierbarkeit und persönliche Reserven gemeinsam beurteilen. Die Quellen betreffen einzelne Kosten- und Unterlagenaspekte, nicht eine Bewertung der Angebote.
2. MyInvest24 GmbH | Redaktionelle Arbeitshilfe zur eigenen Vorbereitung. Keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung. Aktuelle Fassung: https://www.myinvest24.de/vorlagen/.

Quellen

1. § 1 BetrKV - Betriebskosten und ausgeschlossene Kosten
   https://www.gesetze-im-internet.de/betrkv/__1.html
   GEPRÜFT 29.09.2026
2. § 28 WEG - Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht
   https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__28.html
   GEPRÜFT 29.09.2026

Hinweise zu dieser Vorlage

Diese Vorlage wurde redaktionell von der MyInvest24 GmbH erstellt. Sie ist eine allgemeine Orientierungshilfe und keine Rechtsberatung. Der konkrete Fall wurde nicht geprüft; eine anwaltliche Prüfung dieses Textes hat nicht stattgefunden.

Die Vorlage ersetzt keine Prüfung Ihres Einzelfalls. Ob sie auf Ihre Situation passt, welche Fristen für Sie gelten und welches Vorgehen sinnvoll ist, entscheiden Sie selbst. Bei größeren Beträgen, laufendem Streit oder unklarer Rechtslage empfehlen wir, das Schreiben vor dem Versand von einem Mieterverein oder einer Rechtsanwältin oder einem Rechtsanwalt prüfen zu lassen.

Rechtsstand und Fassung sind oben angegeben. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie unter der genannten Webadresse; heruntergeladene Exemplare werden nicht nachträglich aktualisiert.

MyInvest24 GmbH · Große Gallusstraße 14 · 60315 Frankfurt am Main · kontakt@myinvest24.de