Was kannst du vor dem Verkauf tun?

Hinweis: Dieser Ratgeber gibt allgemeine Informationen und ersetzt keine Steuerberatung. Für deinen Einzelfall sprich bitte mit einer Steuerberaterin oder einem Steuerberater.

- [ ] Frist prüfen, bevor du inserierst: Manchmal lohnt es sich, wenige Monate bis zum Fristende zu warten.
- [ ] Eigennutzung dokumentieren: Meldebescheinigung und Nebenkostenabrechnungen belegen, dass du selbst dort gewohnt hast.

  Bei einer vermieteten Einheit gehören Mietvertrag, aktuelle Miethöhe, Nebenkostenabrechnungen und offene Forderungen dazu. Sie bestimmen den Ertrag und damit den Preis, den ein Kapitalanleger rechnen kann.
- [ ] Kosten sammeln: Rechnungen für Kauf, Modernisierungen und Verkauf mindern den Gewinn. Viele Verkäufer vergessen sie.
- [ ] Mehrere Objekte im Blick behalten: Wer mehr als drei Objekte jeweils innerhalb von etwa fünf Jahren nach Kauf oder Bau verkauft, kann als gewerblicher Grundstückshändler gelten (Drei-Objekt-Grenze).
- [ ] Steuerberatung einbeziehen: Bei größeren Beträgen, vermieteten Objekten und Erbfällen immer.
- [ ] Wert kennen: Eine realistische Bewertung zeigt dir, mit welchem Gewinn du überhaupt rechnen musst.