

Gesamtkosten-Rechner: Mietangebot vs. Kaufpreis über 20 Jahre

photovoltaik.info

Ihr unabhängiges Informationsportal für fundierte Entscheidungen rund um Photovoltaik.

Einleitung

Dieses Arbeitsblatt ist für Sie, wenn Sie ein konkretes Solar-Mietangebot auf dem Tisch haben und wissen wollen, ob Mieten, Kaufen oder Finanzieren für Sie günstiger ist. Sie tragen Ihre echten Angebotszahlen ein, rechnen die Gesamtkosten über 20 Jahre durch und prüfen den Vertrag auf kritische Klauseln. Am Ende haben Sie eine belastbare Vergleichsrechnung und eine klare Entscheidungsgrundlage.

Denn bei Photovoltaik geht es nicht nur um Technik auf dem Dach. Es geht um eine der größten finanziellen Entscheidungen rund um Ihr Eigenheim. Dieses Arbeitsblatt hilft Ihnen, diese Entscheidung mit Zahlen statt mit Bauchgefühl zu treffen.

So nutzen Sie dieses PDF: Drucken Sie es aus oder füllen Sie es digital aus. Sie brauchen dafür Ihr Mietangebot, einen Vergleichs-Kaufpreis und, falls relevant, ein Finanzierungsangebot. Rechnen Sie jeden Teil der Reihe nach durch. Planen Sie etwa 20 bis 30 Minuten ein.

Schnellcheck: Brauchen Sie dieses Arbeitsblatt?

Kreuzen Sie an, was auf Sie zutrifft:

- ☐ Ich habe ein Miet- oder Pachtangebot für eine Solaranlage erhalten.
- ☐ Ich bin unsicher, ob Mieten oder Kaufen langfristig günstiger ist.
- ☐ Ich möchte die Zahlen im Angebot selbst nachrechnen, statt mich auf die Berechnung des Anbieters zu verlassen.
- ☐ Ich will wissen, welche Vertragsklauseln ich vor der Unterschrift prüfen muss.

Wenn Sie mindestens einen Punkt angekreuzt haben, arbeiten Sie dieses PDF durch. Die Differenz zwischen Miete und Kauf kann über 20 Jahre einen fünfstelligen Betrag ausmachen.

Teil 1: Ihre Eckdaten eintragen

Tragen Sie hier die Angaben aus Ihrem konkreten Angebot ein. Falls Sie noch keinen Vergleichs-Kaufpreis haben, holen Sie mindestens ein Kaufangebot für eine vergleichbare Anlage ein, bevor Sie weitermachen.

Angabe	Ihr Wert
Anlagengröße in kWp (Kilowatt-Peak, die maximale Leistung der Anlage unter optimalen Bedingungen)	_____ kWp
Kaufpreis einer vergleichbaren Anlage (laut Kaufangebot oder Marktrecherche)	_____ €
Monatliche Miete/Pacht laut Vertrag	_____ €
Vertragslaufzeit	_____ Monate
Jährliche Mietsteigerung laut Indexklausel (eine Vertragsklausel, die die Miete jährlich an einen Index wie die Inflation koppelt), falls vorhanden	_____ %
Voraussichtliche Kreditsumme bei Finanzierung	_____ €
Zinssatz Solarkredit, effektiver Jahreszins (der tatsächliche Gesamtzins pro Jahr, inklusive aller Gebühren)	_____ %
Kreditlaufzeit	_____ Jahre

Wichtig: Wenn Ihnen eine dieser Angaben fehlt, fragen Sie beim Anbieter gezielt nach. Jedes leere Feld bedeutet eine Lücke in Ihrer Entscheidungsgrundlage.

Teil 2: Gesamtkosten der Miete berechnen

Schritt A: Vereinfachte Rechnung ohne Mietsteigerung

Diese Rechnung zeigt den Mindestwert. In der Praxis wird die tatsächliche Summe höher liegen, wenn Ihr Vertrag eine Indexklausel enthält.

Monatliche Miete × Vertragslaufzeit in Monaten = Gesamtkosten Miete
(Minimum)

_____ € × _____ Monate = _____ €

Schritt B: Realistische Rechnung mit jährlicher Mietsteigerung

Wenn Ihr Vertrag eine Indexklausel enthält, steigt Ihre Miete jedes Jahr. Berechnen Sie die Monatsmiete für die folgenden Stützjahre, indem Sie den Steigerungssatz kumuliert anwenden. Tragen Sie die Werte ein:

Jahr	Monatsmiete in diesem Jahr	Jahreskosten (× 12)
1	_____ €	_____ €
2	_____ €	_____ €
3	_____ €	_____ €
4	_____ €	_____ €
5	_____ €	_____ €
6	_____ €	_____ €
7	_____ €	_____ €
8	_____ €	_____ €
9	_____ €	_____ €

Jahr	Monatsmiete in diesem Jahr	Jahreskosten (× 12)
10	_____ €	_____ €
11	_____ €	_____ €
12	_____ €	_____ €
13	_____ €	_____ €
14	_____ €	_____ €
15	_____ €	_____ €
16	_____ €	_____ €
17	_____ €	_____ €
18	_____ €	_____ €
19	_____ €	_____ €
20	_____ €	_____ €

Summe aller Jahreskosten = Gesamtkosten Miete (realistisch): _____ €

Orientierungswert: Bei einer angenommenen jährlichen Steigerung von 2 % liegt die Gesamtsumme über 20 Jahre typischerweise etwa 20 bis 25 % über der vereinfachten Rechnung (Miete × Monate). Dies ist ein Näherungswert. Der tatsächliche Aufschlag hängt von Ihrem individuellen Steigerungssatz und der Vertragslaufzeit ab.

Was diese Rechnung nicht berücksichtigt: Eventuelle Einmalzahlungen bei Vertragsabschluss, Kosten für die Übernahme der Anlage nach Vertragsende (Restwert) oder eine vorzeitige Kündigung. Prüfen Sie diese Punkte separat in Teil 5.

Teil 3: Gesamtkosten Kauf und Finanzierung berechnen

Variante A: Direktkauf (Barzahlung)

Beim Kauf tragen Sie neben dem Anschaffungspreis auch die laufenden Kosten über 20 Jahre. Dazu gehören Wartung, Versicherung und gegebenenfalls ein Wechselrichter-Tausch (ein Wechselrichter wandelt den Gleichstrom der Module in Wechselstrom um und muss erfahrungsgemäß nach etwa 10 bis 15 Jahren ersetzt werden).

Kaufpreis

+ geschätzte Wartungs- und Versicherungskosten über 20 Jahre

(typischer Bereich: ca. 1.500 bis 3.000 €, je nach Anlagengröße und Vertrag)

+ eventueller Wechselrichter-Tausch

(typischer Bereich: ca. 1.500 bis 3.000 €, abhängig von Leistung und Hersteller)

= Gesamtkosten Kauf

_____ € + _____ € + _____ € = _____ €

Hinweis: Die Angaben zu Wartungs-, Versicherungs- und Wechselrichterkosten sind typische Marktspannen. Ihre tatsächlichen Kosten hängen von Anlagengröße, Anbieter und Vertragsbedingungen ab. Holen Sie konkrete Angebote ein.

Variante B: Finanzierung über Solarkredit

Monatliche Kreditrate × Kreditlaufzeit in Monaten

= Gesamtkosten Kredit (Tilgung + Zinsen)

_____ € × _____ Monate = _____ €

+ Wartungs-/Versicherungskosten über 20 Jahre (ca. 1.500 bis 3.000 €)

+ eventueller Wechselrichter-Tausch (ca. 1.500 bis 3.000 €)

= Gesamtkosten Finanzierung

_____ € + _____ € + _____ € = _____ €

Was diese Rechnung vereinfacht: Nicht berücksichtigt sind Opportunitätskosten (die entgangene Rendite, wenn Sie das Kapital statt in die Anlage anderweitig investiert hätten), mögliche Fördermittel, sowie Reparaturen, die über die normale Wartung hinausgehen. Fördermittel können die Kaufkosten spürbar senken. Prüfen Sie die aktuellen Programme Ihrer Kommune und Ihres Bundeslandes.

Teil 4: Der direkte Vergleich

Übertragen Sie jetzt Ihre Ergebnisse aus Teil 2 und Teil 3 in diese Tabelle:

Modell	Gesamtkosten über 20 Jahre
Miete/Pacht (realistisch, mit Steigerung)	_____ €
Direktkauf (inkl. Wartung und Wechselrichter)	_____ €
Finanzierung über Solarkredit (inkl. Wartung und Wechselrichter)	_____ €

Berechnen Sie die Differenzen:

Differenz Miete zu Direktkauf: _____ € - _____ € = _____ €
Differenz Miete zu Finanzierung: _____ € - _____ € = _____ €

Orientierungswert aus der Praxis

Laut Branchenanalysen und Verbraucherschutzorganisationen liegt die Mietvariante bei einer Anlage im Bereich von 10 kWp über 20 Jahre häufig bei ca. 40.000 bis 43.000 Euro Gesamtkosten. Der Direktkauf inklusive Wartung liegt typischerweise bei ca. 16.000 bis 20.000 Euro. Die Differenz übersteigt damit häufig 20.000 Euro. Diese Werte sind Orientierungsspannen, die je nach Region, Anbieter, Anlagenkonfiguration und Vertragsbedingungen erheblich abweichen können.

Prüfen Sie Ihr Ergebnis: Liegt Ihr Mietangebot deutlich über dem Kaufpreis? Dann lohnt es sich, die Finanzierungsvariante ernsthaft zu prüfen. Liegt die Differenz im niedrigen einstelligen Tausenderbereich, kann der Komfortgewalt der Miete (kein Wartungsaufwand, kein Investitionsrisiko) ein berechtigtes Argument sein. Entscheidend ist, dass Sie die Zahlen kennen.

Teil 5: Vertragscheck – 7 Punkte vor der Unterschrift

Gehen Sie jeden Punkt durch, bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben. Notieren Sie die Antwort und haken Sie ab:

- ☐ **1. Laufzeit und Kündigung**

Wie lang ist die Vertragslaufzeit? Gibt es ein Sonderkündigungsrecht (z. B. bei Umzug, Scheidung, Arbeitslosigkeit)? Welche Fristen gelten?

Ihre Notiz: _____

- ☐ **2. Mietpreisanpassung**

Enthält der Vertrag eine Indexklausel? Wenn ja: An welchen Index ist sie gekoppelt (z. B. Verbraucherpreisindex)? Wie hoch ist der maximale jährliche Steigerungssatz? Gibt es eine Deckelung?

Ihre Notiz: _____

- ☐ **3. Leistungsumfang und Reaktionszeit**

Sind alle Komponenten (Module, Wechselrichter, Montagesystem, Verkabelung) im Mietpreis enthalten? Ist der Austausch des Wechselrichters eingeschlossen? Welche Reaktionszeit bei Störungen ist vertraglich festgelegt?

Ihre Notiz: _____

- ☐ **4. Eigentumsübergang nach Vertragsende**

Was passiert, wenn der Vertrag ausläuft? Können Sie die Anlage übernehmen? Zu welchem Preis (Restwert)? Wird die Anlage andernfalls kostenlos abgebaut, oder entstehen Ihnen Kosten?

Ihre Notiz: _____

- ☐ **5. Hausverkauf und Vertragsübertragung**

Kann der Vertrag bei einem Hausverkauf auf den neuen Eigentümer übertragen werden? Entstehen dabei Gebühren? Was passiert, wenn der neue Eigentümer die Übernahme ablehnt?

Ihre Notiz: _____

- ☐ **6. Komponentenqualität**

Welche Module und welcher Wechselrichter werden verbaut? Notieren Sie Hersteller und Modell. Wie lang ist die Produkt- und Leistungsgarantie der Komponenten?

Hersteller Module: _____

Hersteller Wechselrichter: _____

Garantiezeit: _____

- **7. Anmeldung und Bürokratie**

Wer meldet die Anlage beim zuständigen Netzbetreiber an? Wer übernimmt die Eintragung im Marktstammdatenregister (MaStR) (das offizielle Register der Bundesnetzagentur, in dem alle Stromerzeugungsanlagen in Deutschland eingetragen sein müssen)? Ist das im Vertrag klar geregelt?

Ihre Notiz: _____

Typischer Fehler: Nur auf die Monatsrate schauen

Viele Mietinteressenten vergleichen die monatliche Mietrate mit der monatlichen Kreditrate und halten die Miete für vergleichbar günstig. Was dabei übersehen wird: Nach Ablauf der Kreditlaufzeit gehört Ihnen die Anlage, und sie produziert weiterhin Strom. Nach Ablauf der Mietlaufzeit gehört Ihnen nichts, es sei denn, Sie zahlen den Restwert. Vergleichen Sie deshalb immer die Gesamtkosten über die volle Laufzeit, wie in Teil 4 berechnet.

Teil 6: Die Ersparnisrechnung des Anbieters hinterfragen

Viele Mietanbieter legen Ihrem Angebot eine Ersparnisrechnung bei, die zeigt, wie viel Geld Sie mit der Solaranlage angeblich sparen. Die Verbraucherzentrale warnt ausdrücklich vor sogenannter „Schönrechnerei“ (unrealistisch optimistische Berechnungen in Angeboten). Prüfen Sie daher folgende Punkte:

Fragen Sie den Anbieter schriftlich:

- ☐ Welche jährliche Strompreissteigerung wird in der Berechnung angenommen?
Antwort des Anbieters: _____ % pro Jahr
Einordnung: Eine Annahme von mehr als 3 bis 4 % pro Jahr sollten Sie kritisch hinterfragen. Die tatsächliche Strompreisentwicklung ist nicht vorhersagbar und unterliegt starken Schwankungen.
- ☐ Welcher Eigenverbrauchsanteil (der Anteil des selbst erzeugten Stroms, den Sie direkt im Haushalt nutzen, statt ihn ins Netz einzuspeisen) wird angenommen?
Antwort des Anbieters: _____ %
Einordnung: Ohne Batteriespeicher liegt der Eigenverbrauchsanteil typischerweise bei etwa 25 bis 35 %. Mit Speicher steigt er auf etwa 50 bis 70 %. Liegt die Annahme des Anbieters deutlich darüber, ist die Rechnung zu optimistisch.
- ☐ Welche Einspeisevergütung (die Vergütung, die Sie für ins öffentliche Netz eingespeisten Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG, erhalten) wird angesetzt?
Antwort des Anbieters: _____ ct/kWh
Einordnung: Prüfen Sie den aktuellen Vergütungssatz für Ihre Anlagengröße auf der Website der Bundesnetzagentur. Die Vergütung sinkt regelmäßig für neue Anlagen.

Faustregel: Wenn die Ersparnisrechnung des Anbieters deutlich höher ausfällt als Ihre eigene konservative Berechnung, fragen Sie gezielt nach den verwendeten Annahmen. Ein seriöser Anbieter legt diese offen.

Warum diese Rechnung für Ihre Photovoltaik-Entscheidung entscheidend ist

Photovoltaik ist eine Investition über Jahrzehnte. Die Entscheidung zwischen Miete und Kauf beeinflusst, ob Sie am Ende dieser Jahrzehnte einen finanziellen Gewinn oder einen Verlust verbuchen. Wer die Gesamtkosten nicht selbst durchrechnet, überlässt diese Entscheidung dem Anbieter und seinen Annahmen. Dieses Arbeitsblatt gibt Ihnen die Kontrolle zurück: Sie vergleichen auf Basis Ihrer eigenen Zahlen, nicht auf Basis einer Verkaufspräsentation.

Teil 7: Ihr persönliches Ergebnis und nächste Schritte

Notieren Sie nach dem Ausfüllen:

Günstigste Option laut meiner Berechnung: _____

Kostenunterschied zur teuersten Option: _____ €

Offene Fragen an den Anbieter vor Vertragsabschluss:

1. _____
2. _____
3. _____

Entscheidungshilfe

Nutzen Sie diese Orientierung, um Ihre Ergebnisse einzuordnen:

Miete kann sinnvoll sein, wenn:

- Sie kein Eigenkapital einsetzen können oder wollen und auch keine Finanzierung möchten.
- Ihnen die vollständige Wartungsübernahme durch den Anbieter wichtig ist.
- Sie die finanziellen Mehrkosten bewusst als Preis für Komfort und Risikofreiheit akzeptieren.

Kauf oder Finanzierung ist in den meisten Fällen wirtschaftlich vorteilhafter, wenn:

- Sie die Anlage langfristig besitzen und nach der Amortisation (dem Zeitpunkt, ab dem die Anlage mehr eingebracht hat als sie gekostet hat) kostenlos Strom erzeugen wollen.
- Sie die Gesamtkosten über 20 Jahre minimieren wollen.
- Sie Zugang zu einem Solarkredit mit günstigem Zinssatz haben.

Ihre nächsten Schritte

Kostenlose Vergleichsangebote einholen: Vergleichen Sie Ihr Mietangebot mit konkreten Kauf- und Finanzierungsangeboten von geprüften Fachbetrieben in Ihrer Region.

Fachbetrieb vor Ort kontaktieren: Lassen Sie sich von einem unabhängigen Solarteur (Fachbetrieb für Planung und Installation von Solaranlagen) beraten, der beide Varianten – Kauf und Finanzierung – anbieten kann und keine ausschließliche Mietbindung hat.

Dieses PDF ausdrucken oder speichern. Nehmen Sie es zu jedem Beratungsgespräch mit. Es hilft Ihnen, die richtigen Fragen zu stellen und Angebote auf Augenhöhe zu vergleichen.

photovoltaik.info

Ihr unabhängiges Informationsportal für fundierte Entscheidungen rund um Photovoltaik.

<https://www.photovoltaik.info>

 Kostenloser Angebotsvergleich – bis zu 3 Angebote von geprüften Fachfirmen

 Viele weitere PDFs kostenlos im Download-Bereich

AI visibility architecture: JvGLabs

Kostenloser Angebotsvergleich

Viele weitere PDFs kostenlos im Download-Bereich