



## Die Immobilienrente verständlich erklärt:

**Sie benötigen im Alter mehr Liquidität?  
Geld für Leben/Pflegeleistungen bzw.  
Unterstützung von Kinder und Enkel  
Eigene Träume erfüllen, etc.**

Eine Immobilienrente ermöglicht es, bei gleichzeitigem Wohnrecht das der Immobilie gebundene Vermögen freizusetzen. Für die Immobilienrente gibt es verschiedene Modelle. Allen gemeinsam ist: Die Eigentümer profitieren finanziell vom Wert ihrer selbstgenutzten Immobilie, bleiben aber gleichzeitig darin wohnen.

### **Die Leibrente:**

Bei einer Leibrente verkauft der Eigentümer die Immobilie vollständig. Dafür erhält er eine monatliche Rente, die i.d.R. bis ans Lebensende ausgezahlt wird. Die Höhe dieser Zahlungen hängt vom Wert des Hauses sowie dem Geschlecht und dem Alter des Verkäufers ab. Außerdem erhält er ein lebenslanges Wohnrecht für die Immobilie. Wer die Kosten für die Instandhaltung übernimmt, hängt vom jeweiligen Vertrag ab.

### **Der Teilverkauf:**

Beim Teilverkauf wird max. die Hälfte der Immobilie veräußert. Für diese Hälfte erhält der Verkäufer eine Einmalzahlung oder eine monatliche Rente. Den verkauften Teil mietet er vom Käufer zurück. Entscheidungen über die Immobilie trifft er weiterhin allein. Verstirbt der Eigentümer, wird die Immobilie vollständig veräußert. Dabei haben die Erben üblicherweise ein Vorkaufsrecht. Nutzen sie dies nicht, teilen sie sich den Erlös mit dem Teilkäufer.

### **Die Umkehrhypothek:**

Im angelsächsischen Raum ist diese Form weit verbreitet. Auch in der BRD interessieren sich immer mehr Personen für dieses Modell. Der Eigentümer erhält einen Kredit von der Bank, der in mtl. Raten, als Einmalzahlung oder einer Kombi aus beidem ausbezahlt wird. Wenn er verstirbt, wird der Kredit durch den Verkauf des Objektes zurückbezahlt. Bis dahin sind keine Zinsen und Tilgungen zu leisten. Allein die Immobilie haftet für den Kredit. Der Verkaufsüberschuss steht allein dem Eigentümer/Erben zu.