

## Immobilienverrentung

Viele Ruheständler haben eine niedrige Rente und daher nicht viel Geld zum Leben. Doch sie besitzen ein eigenes Haus, in dem ein großes Vermögen steckt. Mit der Verrentung der Immobilie können diese Menschen ihr Eigenheim zu Geld machen und trotzdem darin wohnen bleiben.

### Auf diese Weise werden sie liquide und können z.B.:

- den altersgerechten Umbau bezahlen
- anstehende Sanierungen ausführen lassen
- mehr Geld zum Leben ausgeben
- Geld an Kinder verschenken und so Konflikte in Erbengemeinschaften vorbeugen
- die häusliche Pflege / eine Pflegekraft bezahlen

### Nießbrauchrecht: die Basis des Verrentungsangebotes

Bei der Immobilienverrentung verkauft man seine Immobilie unter dem Vorbehalt des lebenslangen Nießbrauchs. Dieses Nießbrauchrecht wird im Grundbuch an erster Rangstelle eingetragen. Die Rechte an der eigenen Immobilie sind damit lebenslang gesichert. Man bleibt also bis zum Tod wirtschaftlicher Eigentümer seines Hauses.

**Das Nießbrauchrecht hat sich in Deutschland seit mehr als 600 Jahren bewährt!**

### Immobilienverrentung: Berechnung

$$\begin{aligned} & \text{Verkehrswert} \\ & - \text{Nießbrauchrecht} \\ & \quad (\text{jährliche Miete} \times \text{Lebenserwartung}) \\ \hline & = \text{Auszahlungsbetrag} \end{aligned}$$

Vom **Verkehrswert** der Immobilie wird der sogenannte **Nießbrauchwert** abgezogen. Ergebnis ist der **Auszahlungsbetrag**, der den Ruheständlern zufließt.

Um den Nießbrauchwert zu bestimmen, wird die jährliche **Kaltmiete** mit der **Lebenserwartung** der Ruheständler gemäß der Rententafel multipliziert und abgezinst. Der aktuelle Verkehrswert und die ortsübliche Kaltmiete werden durch einen neutralen Gutachter ermittelt.

### Vorraussetzungen für die Immobilienverrentung

1. Man muss mindestens 65 Jahre alt sein.
2. Die Immobilie sollte sich in guter Lage und in einem gepflegten Zustand befinden.
3. Erbbaurechtgrundstücke sind ausgenommen.
4. Eventuell bestehende Darlehen müssen mit der Kaufpreiszahlung abgelöst und eingetragene Hypotheken gelöscht werden.

