

In fünf Schritten zur Immobilienverrentung

Klare Regeln bringen mehr Sicherheit nach dem Immobilienverkauf

Immer mehr Senioren stehen vor einem Dilemma: Einerseits besitzen sie eine oftmals lastenfreie Immobilie, andererseits fehlt mitunter Liquidität für das tägliche Leben. Gleichzeitig wollen die Wenigsten im Alter das oft jahrzehntlang bewohnte Eigenheim verkaufen und umziehen. Das bestätigen auch Studien. Hier kann die Immobilienverrentung helfen. Laut Experten von „Die Gesellschaft für Immobilienverrentung GmbH“ (DEGIV) ist das Modell gerade bei Immobilienbesitzern ohne Erben gefragt. Die Grundidee: Immobilie gegen Geld und Wohnrecht. Der Wert der Immobilie wird genau ermittelt und ein Unternehmen, Investor oder eine Stiftung kauft das Objekt. Der bisherige Eigentümer darf jedoch bis zum Ableben mietfrei darin wohnen.

Die DEGIV empfiehlt Senioren das Modell des Nießbrauchs, weil es Vorteile birgt und älteren Menschen mehr Rechte zusichert. Anders als bei der Leibrente, bei der der Kaufpreis in Form einer monatlichen Rente ausbezahlt



wird, bekommt der Nießbrauchsberechtigte den Kaufpreis auf einen Schlag und verfügt über mehr Sicherheit als bei der Leibrente im Umgang mit der Immobilie. Der Verkäufer hat damit größtmögliche Flexibilität und sofortige Liquidität. Das Nießbrauchrecht wird im Grundbuch an erster Stelle hinterlegt. Dadurch bleibt es bei jedem Weiterverkauf der Immobilie an Dritte bestehen und ist zusätzlich insolvenzsicher. Selbst im Fall einer Zwangsversteigerung bleibt der eingetragene Nießbrauch erhalten. So endet er immer erst mit dem Tod – im Gegensatz zum Wohnrecht, das befristet sein kann. Zieht der Bewohner etwa ins Pflegeheim, kann er bei der Immobilienverrentung als Nießbrauchsberechtigter sein Zuhause vermieten

und die Einnahmen behalten – das dürfen Bewohner bei der Variante Leibrente mit Wohnrecht nicht.

Folgende Schritte sollten Interessenten beachten:

- Persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch: Einholen von Expertenmeinungen und Marktüberblick verschaffen
- Erstellung eines Wertgutachtens der Immobilie: Angebote vergleichen – schriftliche Erteilung des Auftrags
- Vorbereitung der Beurkundung: Erstellen des Kaufvertragsentwurfes durch Notar, Prüfung durch einen Experten
- Notarielle Beurkundung des Immobilienverrentungs-Vertrages: Nießbrauchrecht im Grundbuch an erster Stelle eintragen
- Auszahlung des Kaufpreises

WOHNEN FÜR SENIOREN

Anzeigen-Sonderveröffentlichung
der RheinMainMedia GmbH
Content & Design (RMM) – ots,
Wüstenrot Bausparkasse AG
