



DAS EIGENHEIM ALS GELDQUELLE

Bei immer mehr Senioren reicht die Rente nicht zum Leben, obwohl man doch das ganze Leben hart gearbeitet hat. Oder man möchte sich noch das eine oder andere Extra gönnen, aber das Ersparnis steckt in der selbstbewohnten Immobilie. Eine Lösung kann hier eine Immobilienverrentung sein.

Gisela und Helmut Müller waren beide berufstätig und haben beide bis über das 60. Lebensjahr hinaus gearbeitet. „Wir waren immer fleißig und haben uns alles selbst aufgebaut“, sagen sie. Ihr Haus in Berlin-Lichterfelde haben sie 1982 gekauft und über die Jahre hinweg abbezahlt. Stolz steht Helmut auf der Terrasse und sagt: „Hier fühlen wir uns zu Hause, hier haben wir glückliche Jahre verbracht.“

ZUSÄTZLICHES BARGELD IM ALTER

Trotzdem ist die Rente in manchen Monaten knapp und auf den einen oder anderen Luxus müssen sie schweren Herzens verzichten. Da die beiden nichts vererben wollen, werden sie von einem Bekannten auf das Modell der Immobilienverrentung aufmerksam gemacht.

Das Modell ist ganz einfach: Noch zu Lebzeiten wird das Haus von Gisela und Helmut verkauft. Aber sie bleiben beide wirtschaftlich Eigentümer. Sie haben die Sicherheit, bis zu ihrem Lebensende in ihrem Haus wohnen zu können. Und der Vorteil für sie? Das ist die Liquidität, die sie dadurch gewinnen. Denn mit dem Verkauf wird entweder eine Einmalzahlung fällig oder man einigt sich auf eine private Rente,

die das monatliche Budget der beiden deutlich aufbessert.

Schön ist auch, dass die beiden flexibel bleiben. Denn sollte wirklich mal ein Ortswechsel, etwa in eine Seniorenresidenz, erforderlich sein, kann das Haus vermietet werden und die Mieteinnahmen gehen direkt an das Ehepaar Müller. Denn sie haben ja den sogenannten Nießbrauch aus der Immobilie, sie sind nach wie vor die wirtschaftlichen Eigentümer.

GRÜNDE FÜR IMMOBILIENVERRENTUNG

Mehr Lebensqualität und sich noch ein paar Wünsche erfüllen. Das ist für viele ältere Menschen der Hauptgrund für eine Immobilienverrentung. Oder wenn für das Alter notwendige Umbauten zu tätigen sind, etwa ein Treppenlift oder barrierefreier Wohnraum. Sollte hierfür ein Kredit notwendig sein, sind Banken oftmals aufgrund des bereits hohen Lebensalters sehr vorsichtig.

Daneben kann sie gerade auch im Erbfall eine sehr gute Lösung darstellen. Viele Ehepaare möchten, dass der Partner nach dem Tod alles erbt. Was bei kinderlosen Paaren, bei denen auch die Eltern bereits verstorben sind, durch ein Tes-

tament geregelt werden kann. Sind jedoch Kinder vorhanden, steht diesen ein sogenannter Pflichtteil, also die Hälfte des gesetzlichen Erbteils, zu.

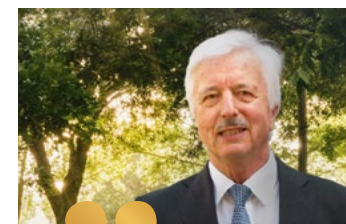
Die gesetzliche Regelung sieht vor, dass Ehegatte und Kinder zu je 50 Prozent erben. Der Pflichtteil für Kinder beläuft sich also auf 25 Prozent - auf das gesamte Vermögen. Ist eine Immobilie also 400.000 Euro wert, müssten im schlimmsten Falle beim Tod des Partners 100.000 Euro sofort in bar an die Kinder entrichtet werden. Für viele Witwer und Witwen bedeutet das, dass die Immobilie nicht mehr gehalten werden kann. Wer allerdings die Immobilie bereits verkauft hat und lebenslangen Nießbrauch genießt, braucht sich hierüber keine Gedanken zu machen. Man muss das geliebte Zuhause nicht verlassen.

WEITERE MODELLE

Neben der Immobilienverrentung gibt es noch die Immobilienleibrente. Diese basiert nicht auf dem gesetzlichen Nießbrauch, sondern auf einem Verkauf gegen unentgeltliches Wohnrecht sowie einer monatlichen Leibrente. Vorteil ist, dass man ebenso in der Wohnung bleiben kann. Aber sollte das doch einmal notwendig werden, hat man keinen Anspruch auf die Mieteinnahmen.

Auch ein Teilverkauf der Immobilie bis zu 50 Prozent ist grundsätzlich möglich. Hier wird mit einer Sofortauszahlung gearbeitet. Und man entrichtet monatlich auf die verkaufte Hälfte der Immobilie ein Nutzungsentgelt. Ein Teilverkauf birgt aber durchaus Risiken, denn die Verkaufsmöglichkeiten des Anteils sind sehr eingeschränkt, es fallen teilweise hohe Gebühren an und auch das monatliche Nutzungsentgelt erhöht sich mit der Zeit. ■

Sophie Müller



Immobilienwerte bleiben häufig ungenutzt. Nutzen Sie Ihr Immobilienvermögen für finanzielle Freiheit und die Steigerung Ihrer Lebensqualität im Ruhestand.

Blieben Sie in Ihrer Immobilie und genießen Sie Ihr Leben!“

Otto Kiebler,
Finanz-Experte und
Gründer von HausplusRente



Den Ruhestand sorgenfrei genießen: Eine geniale Idee hilft!

Otto Kiebler, Finanz-Experte aus Bayern, beschäftigt sich seit vielen Jahren mit diesem Thema und hat eine geniale und innovative Variante entwickelt, die Immobilienbesitzern die absolut sichere, lebenslange Nutzung ihrer Immobilie ermöglicht: Immobilienvermögen wird in Barvermögen umgewandelt und die Verkäufer erhalten zusätzlich lebenslanges Nutzungsrecht. So gewinnen Immobilienbesitzer finanzielle Unabhängigkeit und können den Wert ihrer Immobilie lebenslang für sich und ihre Lieben nutzen – und das, ohne ausziehen zu müssen.

Alles bleibt, wie es ist – nur besser

Das Ehepaar Schmid aus München bezeichnet auch 5 Jahre nach ihrer Verrentung die Begegnung mit HausplusRente noch immer als „absoluten Glücksfall und das Beste, was uns passieren konnte“.

Wie schon so vielen Ruheständlern vorher hat HausplusRente als einer der führenden Anbieter auf diesem Gebiet auch ihnen auf Basis des deutschen Nießbrauchrechts ein finanziell unabhängiges Leben im Alter ermöglicht.

Fakten zur Immobilienverrentung

- + Immobilien-Verkauf unter Vorbehalt einer lebenslangen Nutzung (Nießbrauch-Recht)
- + Nießbrauch-Nehmer bleiben weiterhin wirtschaftliche Eigentümer ihrer Immobilien.
- + Sie erhalten den Auszahlungsbetrag sofort und steuerfrei.

