

Haus**plus**Rente bietet eine ebenso einfache wie geniale Lösung

Den Ruhestand sorgenfrei genießen

---



Reich und trotzdem arm. So fühlen sich Millionen älterer Menschen in Deutschland, die zwar über selbstgenutztes Wohneigentum, gleichzeitig aber nur über begrenzte liquide Mittel verfügen. Die naheliegende Lösung lautet, das Haus oder die Eigentumswohnung einfach zu veräußern. Doch vielen Menschen fällt das verständlicherweise schwer, denn ihr Eigenheim ist mehr als Steine und Beton. Es ist ihre Heimat. Immobilien-Verrentung bietet einen Ausweg aus dieser Zwickmühle.

Gemeint ist eine Umwandlung des in der Immobilie gebundenen Vermögens in Barvermögen. Oftmals sind keine Erben vorhanden – und falls doch, benötigen die Kinder vielleicht gerade jetzt finanzielle Unterstützung bei der eigenen Hausfinanzierung oder die Enkel für ihr Studium. In anderen Fällen wollen die Wohneigentümer möglichen künftigen Erbstreitigkeiten vorbeugen oder sie haben vielleicht gute Gründe dafür, ihre Erben bewusst nicht zu bedenken.

Doch genau wie beim Kauf der Immobilie gilt es, auch diesen Schritt reiflich zu überlegen und die optimale Lösung zu finden. In Deutschland sind aktuell mehrere Modelle am Markt, die sich in wesentlichen Punkten unterscheiden. Die sicherste Variante ist jedoch die Immobilien-Verrentung.

#### **Immobilien-Verrentung auf Nießbrauchbasis**

Beim Nießbrauch-Modell schließlich überwiegen eindeutig die Vorteile. Das Nießbrauchrecht ist ein seit Jahrhunderten codierter deutscher Rechtstitel (§§ 1030 ff BGB). Es sichert dem Begünstigten die vollen Nutzungsrechte an der Immobilie – bis zum Lebensende.

Ein Nießbrauch-Begünstigter kann seine Liegenschaft auch vermieten, etwa wenn ein Umzug in eine Seniorenresidenz erforderlich wird. Er kann die Immobilie also bis an sein Lebensende weiterhin exakt so nutzen, wie bisher. Im Grundbuch bleibt er an erster Stelle eingetragen.

Eine Nießbrauch-Verrentung läuft absolut diskret ab. Der einmalige Auszahlungsbetrag ist in der Regel steuerfrei. Der Nießbrauch-Berechtigte erhält somit zwei Leistungen: eine Einmalzahlung und das lebenslange, unentgeltliche Nutzungsrecht. Der Auszahlungsbetrag entspricht daher nicht dem vollständigen Marktpreis. Der Betrag errechnet sich aus dem gutachterlich ermittelten Marktwert abzüglich des Nießbrauchwerts.