

HausplusRente ausgezeichnet als bester Immobilienverrenter Deutschlands

Erste unabhängige, wissenschaftliche Studie über
Immobilienverrentung



Erstmalig wurde in Deutschland das Thema der Immobilienverrentung von einer unabhängigen Studie untersucht. Hierbei wurden die größten Marktteilnehmer und alle Verrentungsarten begutachtet.

Ergebnis der bbw Hochschule:

Der Verkauf mit Nießbrauch bietet aus Seniorensicht die höchstmögliche Sicherheit, wirklich lebenslang in der Immobilie wohnen zu bleiben, solange eine erstrangige Eintragung des Nießbrauchrechts im Grundbuch gewährleistet ist. Ferner bietet dieses Modell viele Vorteile im Vergleich zum Leibrentenmodell und den Alternativen hinsichtlich der Kostenverteilung zwischen dem Erwerber und dem Veräußerer der Immobilie und den damit einhergehenden Rechten und Pflichten. Sowohl beim Nießbrauchmodell als auch beim Leibrentenmodell bietet HausplusRente GmbH, sehr auf den Schutz der Senioren bedacht, geeignete Modelle am Markt an, die sich teilweise erheblich von den Modellen der Wettbewerber zugunsten der Senioren abheben.

1. Nießbrauch

Beim Nießbrauchrecht kann der Immobilieneigentümer seine Immobilie weiterhin lebenslang und unentgeltlich nutzen, d.h. er kann sie selbst bewohnen oder auch vermieten.

2. Leibrente

Ein Verkauf der Immobilie mit Leibrente sichert dem Verkäufer ein Wohnrecht sowie eine zeitlich befristete oder auch eine lebenslange Rente, eine sog. Leibrente. „Ein sehr großer Nachteil im Vergleich zum Verkauf mit Nießbrauch und Erhalt einer Einmalzahlung ist die

Steuer- und Versicherungspflicht der Leibrente. Ein besonderes Risiko besteht zudem bei einer Erwerberinsolvenz(...).“ *bbw*

3. Teilverkauf

Hier wird ein prozentualer Anteil von max. 50% der Immobilie an den Käufer veräußert. Die weitere Nutzung der Immobilie durch den Verkäufer durch ein Wohnrecht oder einen Nießbrauch gesichert. Der Verkäufer zahlt dem Käufer für dessen Anteil ein jährliches Nutzungsentgelt und hat jederzeit das Recht, diesen Anteil wieder zurückzukaufen.

4. Verkauf mit anschließender Rückmietung

Der Käufer erwirbt 100% der Immobilie, wird neuer juristischer Eigentümer und schließt mit den Verkäufern gleichzeitig einen unbefristeten oder befristeten Mietvertrag ab. „Ein Vorteil besteht darin, dass das Verkaufsmodell zu jedem Zeitpunkt im Leben des Verkäufers infrage kommt, da es an kein Eintrittsalter gebunden ist. Spricht der Verkäufer als Mieter zudem die Kündigung aus, erwarten ihn keine weiteren langwierigen Verpflichtungen.“ *bbw*