



EXPERTEN- TIPP

Viele Senioren haben im Alter schuldenfreie Immobilien aber geringe Rücklagen und sie hätten gerne mehr Geld zur freien Verfügung, um das Leben noch so richtig genießen zu können. Aufgrund dieser Situation werben derzeit viele Anbieter mit „Immobilien-Teilverkauf“ oder „Senioren-Rente“.

Die Angebote hören sich verlockend an: Sofort Geld zur freien Verfügung bekommen und trotzdem lebenslang wohnen bleiben. Dafür verkauft man einen Teil seiner Immobilie an eine Firma.

Doch es gibt viele Nachteile: Die Bewohner müssen eine monatliche Nutzungs-Entschädigung (eine Art Miete, Nutzungsentgelt) bezahlen. Außerdem sind sie verpflichtet, weiterhin die Immobilie in Schuss zu halten und sämtliche Kosten vollumfänglich zu tragen. Die „Nutzungsentgelte“ sind hoch, können steigen (Indexanpas-



Ruhestandsplaner Bodensee
Kemptener Str. 61
88131 Lindau (B)
Tel.: 0 83 82/5 04 39 63

www.ruhestandsplaner-bodensee.de

Haken beim Immobilien-Teilverkauf

sung) und bei einem späteren „Ganz-Verkauf“ oder Vererbung möchten die neuen Teil-Eigentümer nebst der anteiligen Wertsteigerung noch eine zusätzliche „Mindest-Rendite“ zwischen 5,5 und 17 Prozent als Aufwandsentschädigung etc. Das ist teuer und hat viele Haken. Deshalb warnen Verbraucherzentralen davor, seine Immobilie „schnell und einfach“ über Teilverkauf an Fremde zu veräußern und es wird empfohlen, sich unbedingt gründlich über alle Möglichkeiten zu informieren.

Man könnte z.B. für bis zum 100-fachen des monatlichen Netto-Einkommens problemlos ein Darlehen bekommen (bis zu maximal 50 Prozent des Immobilienwertes). Die Zinsen sind niedrig. Gute Banken verzichten bei diesem Modell auf hohe Tilgung. So ist die Monatsbelastung klein, die Immobilie bleibt weiterhin im Eigentum und in der Verfügungsgewalt der Familie. Die Kosten und Bedingungen sind sehr viel günstiger als bei Teilkaufoptionen und die Eigentümer sind frei von zusätzlichen Instandhaltungsverpflichtungen.

Beispiel: Wer ein Netto-Einkommen von 1.500 Euro monatlich und eine Immobilie im Wert von 300.000 € besitzt, könnte bis zu 150.000 € als Darlehen ausgezahlt bekommen. Die Kosten hierfür betrügen die nächsten zehn Jahre ca. 200 Euro

im Monat. Clever wäre es, die Zinsen aus dem Kapital zu entnehmen und einen Teil des Kapitals längerfristig anzulegen. Dann ist man immer finanziell frei und hat dennoch die Chance auf einen Wertzuwachs.

Tipp: Die beste Gesamtkonzeption und Anlage-Konditionen bieten unabhängige Anlageberater/-innen, freie Sachverständige für Kapitalanlagen.

Die besten Zins- und Tilgungskonditionen bieten freie, spezialisierte Finanzierungsmakler/-innen. Bevor Sie eine Entscheidung treffen, holen Sie sich weitere Meinungen und Informationen ein, z.B. bei Ihrem Steuerberater, Ihrer Hausbank, Ihren Angehörigen und/oder konsultieren Sie unabhängige Anlageberater/-innen. Die gibt's in Lindau bei Ruhestandsplaner Bodensee.

MKW

Infos und Quelle:
www.verbraucherzentrale.de/wissen
dann den Registerkarten folgen:
„Geld +Versicherungen“/„Kredit, Schulden, Insolvenz“/„Teilverkauf der eigenen Immobilie: Was sind die Haken der Angebote?“



*unabhängige
Freie Sachverständige
für Kapitalanlagen
und Altersvorsorge,
Finanzfachwirtin,
Honorarberaterin,
Manuela Klüber-
Wiedemann*