

Berechnungsgrundlage

Eigentümer(in) Max Mustermann	Alter Eigentümer Mann 85 Jahre	Immobilienwert 5.000.000,00 €
Telefon: 554545	Objektart Zweifamilienhaus	Resthypotheken 0,00 €
E-Mail:	Bundesland: Baden-Württemberg	Datum der Auswertung 01.09.2016

Erläuterungen zu den verwendeten Begriffen in der Berechnung

Nießbrauch

Sie können die Immobilie lebenslang selber nutzen oder vermieten. Eventuelle Mieteinnahmen verbleiben vollständig bei Ihnen

Klassische Leibrente

Regelmäßige Zahlung, die ohne Höchstzeitbegrenzung an das Leben einer oder von 2 Personen gebunden ist

Abgekürzte Leibrente

Regelmäßige erhöhte Zahlung, die an das Leben einer oder von 2 Personen gebunden, jedoch auf eine Höchstzeit begrenzt ist

Wertsicherungsklausel

Die Renten sind an den Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes angepasst. Steigt der Index, steigt die Rente

Rentengarantiezeit

Mindestlaufzeit welche die Rente unabhängig vom Überleben des/der Rentenberechtigten geleistet wird (Auszahlung an Erben)

Mindestbetrag

Die ausgerechneten Beträge sind rechnerische Mindestbeträge und können im Bieterverfahren auch deutlich höher ausfallen.

Im Folgenden sehen Sie die Möglichkeiten, welche sich bei einer Verrentung Ihrer Immobilie ergeben.

Grundlage für die Auswertung ist die Annahme, dass Sie sich für eine Verrentung mit höchstmöglicher Besicherung interessieren.

Die Berechnungen basieren u. A. auf lageunabhängigen, bundesdurchschnittlichen Liegenschaftszinssätzen.

Nicht nur aber vor allem in hochpreisigen Lagen sind deshalb höhere Leibrenten/Einmalzahlungen möglich, als in dieser Auswertung prognostiziert

Variante 1: Nießbrauch + klassische Leibrente

Nießbrauchrecht	Ja: lebenslang	→	Die Laufzeit des Nießbrauchs ist unabhängig von der Laufzeit der Rentenzahlungen.
Rentenart	Klassische Leibrente	→	Regelmäßige Zahlung, die ohne Höchstzeitbegrenzung an das Leben einer oder von 2 Personen gebunden ist.
Wertsicherungsklausel	Ja	→	Renten sind an den Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes angepasst. Steigt der Index, steigt die Rente.
Zahlungsdauer	lebenslang	→	Die Renten-Zahlungsdauer ist an das Leben der/des Rentenberechtigten gebunden., egal wie alt diese werden.
Max. Zahlungsdauer	unbegrenzt	→	Es gibt keine Begrenzung (Höchstzeit) der Rentenzahlungen.
Rentengarantiezeit	Nein	→	Nur in Verbindung mit einer abgekürzten Leibrente möglich.

Das erhalten Sie bei einer Verrentung

einmalige Zahlung	0,00 €	→	Diesen einmaligen Betrag erhalten Sie nach der Beurkundung (z.B. zur Ablösung von Resthypotheken).
monatliche Rente	47.070,00 €	→	Diesen Betrag erhalten Sie monatlich.

Gesamtwert Verrentungs-Variante 1

kapitalisierter Nießbrauch	2.320.000,00 €	→	Der heutige Barwert des monatlichen Mietwerts (Mieteinnahmen oder Selbstnutzer) bei lebenslangem Nießbrauch
kapitalisierte Einmalzahlung	0,00 €	→	Ihr Zinsvorteil: Gibt den zukünftigen Barwert (Gegenstandswert) einer heutigen Investition (Einmalzahlung) wieder.
kapitalisierte Leibrente	3.389.000,00 €	→	Gibt den heutigen Barwert der (lebenslangen) monatlichen Leibrente wieder
	=		
Wert Ihrer Verrentung	5.709.000,00 €	→	Rechnerischer Verrentungswert: Summe aus "Barwert Nießbrauchs" + "Barwert Einmalzahlung" + "Barwert Leibrente"

Variante 2: Nießbrauch + abgekürzte Leibrente

Nießbrauchrecht	Ja: lebenslang	→ Die Laufzeit des Nießbrauchs ist unabhängig von der Laufzeit der Rentenzahlungen.
Rentenart	Abgekürzte Leibrente	→ Regelmäßige Zahlung, die an das Leben einer oder von 2 Personen gebunden ist, jedoch auf eine "Höchstzeit" begrenzt ist.
Wertsicherungsklausel	Nein	→ Renten sind an den Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes angepasst. Steigt der Index, steigt die Rente.
Zahlungsdauer	lebenslang	→ Die Renten-Zahlungsdauer ist an das Leben der/des Rentenberechtigten gebunden..
Max. Zahlungsdauer	Höchstzeit: 6 Jahre	→ Die maximale Zahlungsdauer der Leibrente beträgt 6 Jahre unabhängig von der vereinbarten Laufzeit des Nießbrauchs.
Rentengarantiezeit	Ja: 3 Jahre	→ So lange (3 Jahre) wird die Rente unabhängig vom Erleben des/der Rentenberechtigten mindestens geleistet.

Das erhalten Sie bei einer Verrentung

einmalige Zahlung	0,00 €	→ Diesen einmaligen Betrag erhalten Sie nach der Beurkundung (z.B. zur Ablösung von Resthypotheken).
monatliche Rente	48.420,00 €	→ Diesen Betrag erhalten Sie monatlich.

Gesamtwert Verrentungs-Variante 2

kapitalisierter Nießbrauch	2.320.000,00 €	→ Der heutige Barwert des monatlichen Mietwerts (Mieteinnahmen oder Selbstnutzer) bei lebenslangem Nießbrauch
kapitalisierte Einmalzahlung	0,00 €	→ Ihr Zinsvorteil: Gibt den zukünftigen Barwert (Gegenstandswert) einer heutigen Investition (Einmalzahlung) wieder.
kapitalisierte Leibrente	3.486.000,00 €	→ Gibt den heutigen Barwert der (lebenslangen) monatlichen Leibrente wieder
	=	
Wert Ihrer Verrentung	5.806.000,00 €	→ Rechnerischer Verrentungswert: Summe aus "Barwert Nießbrauchs" + "Barwert Einmalzahlung" + "Barwert Leibrente"

Variante 3: Nießbrauch + einmalige Zahlung

Nießbrauchrecht	Ja: lebenslang
Rentenart	entfällt
Wertsicherungsklausel	entfällt
Zahlungsdauer	entfällt
Max. Zahlungsdauer	entfällt
Rentengarantiezeit	entfällt

→ Die Laufzeit des Nießbrauchs ist unabhängig von der Laufzeit der Rentenzahlungen.

Das erhalten Sie bei einer Verrentung

einmalige Zahlung	2.865.300,00 €
monatliche Rente	0,00 €

→ Diesen einmaligen Betrag erhalten Sie nach der Beurkundung (z.B. zur Ablösung von Resthypotheken).

→ Diesen Betrag erhalten Sie monatlich.

Gesamtwert Verrentungs-Variante 3

kapitalisierter Nießbrauch	2.320.000,00 €
kapitalisierte Einmalzahlung	4.327.000,00 €
kapitalisierte Leibrente	0,00 €
=	
Wert Ihrer Verrentung	6.647.000,00 €

→ Der heutige Barwert des monatlichen Mietwerts (Mieteinnahmen oder Selbstnutzer) bei lebenslangem Nießbrauch

→ Ihr Zinsvorteil: Gibt den zukünftigen Barwert (Gegenstandswert) einer heutigen Investition (Einmalzahlung) wieder.

→ Gibt den heutigen Barwert der (lebenslangen) monatlichen Leibrente wieder

→ Rechnerischer Verrentungswert: Summe aus "Barwert Nießbrauchs" + "Barwert Einmalzahlung" + "Barwert Leibrente"

Der bestmögliche Vertrag für alle Eventualitäten

Mietgarantie und Nießbrauch-Ankaufgarantie bei selbstgenutzten Immobilien: Was passiert wenn ich ausziehe?

Bei typisch selbstgenutzten Immobilien (z.B. Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen) kann vertraglich vereinbart werden, dass der Eigentümer (Käufer) an Sie als Nießbrauchberechtigte(n), für die vorzeitige Ablösung des Nießbrauchs, eine Entschädigung zu leisten hat. Diese "Ankaufgarantie" wird im Notarvertrag in Form einer Tabelle beurkundet und festlegt welchen Betrag Sie in welchem Jahr erhalten.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit eine Mietgarantie zu vereinbaren.

Sollten Sie als Nießbrauchberechtigte(R) vorzeitig ausziehen, kann der Eigentümer (Käufer) die Immobilie entweder selber nutzen oder vermieten. In beiden Fällen muss der Käufer eine so genannte Mietgarantie zusätzlich zu eventuellen Leibrenten lebenslang an Sie leisten. Die Mietgarantie wird bereits im Notarvertrag festgesetzt und beträgt 75% des Mietwertes. Der monatliche Mietwert entspricht den monatlichen Mieteinnahmen, welche man bei einer Vollvermietung erzielen könnte. Basis ist der örtliche Mietspiegel oder die ortsübliche Miete. Damit gehen aber auch die Vermietungspflicht, das Vermieterrisiko (Leerstand, Renosvierungen usw.) und alle "gewöhnlichen Unterhaltungs-Maßnahmen" (siehe "Wer trägt die Kosten für die Instandhaltung der Immobilie?") vollständig auf den Käufer über.

Rückkaufgarantie: Sie können die Immobilie jederzeit zurückkaufen

Ebenso ist vereinbar, dass Sie den geschlossenen Vertrag jederzeit ohne Angaben von Gründen rückabwickeln können. Dazu erstatten Sie dem Käufer alle im Zusammenhang mit dem Kauf der Immobilie entstanden Kosten zuzüglich Zinsen. Zu diesem Zweck wird für jeden Vertrag eine Rückkaufstabelle beurkundet. Dort ist festgelegt welcher Rückkaufbetrag in welchem Jahr zu entrichten wäre. Der Rückkaufbetrag enthält neben den direkten Zahlungen an Sie, natürlich auch die Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-/Grundbuchkosten usw. und macht damit einen Rückkauf in den ersten Jahren verhältnismässig teuer.

Die Rückkaufgarantie gilt auch für eventuelle Erben.

Dadurch entfällt z.B. das "finanzielle Risiko", falls ein Leibrenten-Berechtigter frühzeitig verstirbt.

In diesem Fall wird die Verrentung einfach rückabgewickelt und die Erben können wieder voll über die Immobilie verfügen.



Sie haben weitere Fragen? Dann rufen Sie uns gerne an!

IMMOTAX, Ralf Schwarzhof

Telefon: 0208 38 56 311

Immobilien-Verrentung im Bieterverfahren: So erzielen Sie den besten Preis für Ihre Immobilie, ohne Kosten und ohne Risiko

Wie funktioniert die Leibrentenbörse?

Die Leibrenten-Börse ist eine Online Plattform, welche ausschließlich Anbieter und Anleger von Verrentungsimmobilien zusammenbringt. Dabei bestimmen Sie als Eigentümer allein unter welchen Bedingungen die Immobilie verrentet(verkauft) werden soll. Investoren geben daraufhin (innerhalb eines Zeitraums von 4 Wochen) Angebote auf Ihre Immobilie ab und überbieten andere Interessenten.

Welche Vorteile bietet die Leibrenten-Börse Immobilien-Eigentümern?

Für Immobilieneigentümer ist der Service kostenlos, ohne Verpflichtung und sehr effektiv. Sie erzielen bis zu 20% höhere (Leib)Renten im Vergleich zu den gewerblichen Anbietern auf dem deutschen Markt.

Besteht eine Verkaufspflicht?

Als Eigentümer besteht für Sie zu keiner Zeit eine Verkaufspflicht! Nach Ablauf des Bieterverfahrens entscheiden Sie, ob Sie eines der Angebote annehmen. Sie können sich auch ganz gegen einen Verkauf entscheiden (z. B. wenn der Mindestpreis nicht erreicht wurde). Sie haben kein Risiko, keinerlei Kosten und keine Verpflichtungen, aber alle Chancen auf das beste Angebot.

Welche Kosten entstehen Ihnen als Eigentümer (Verkäufer) wenn Sie uns beauftragen?

Wir refinanzieren unsere Dienstleistung über das Käuferhonorar. Für Eigentümer (Verkäufer) ist unser Service zu 100% kostenfrei.

Wer trägt die Kosten für die notarielle Beurkundung, Eigentumsumschreibung und Grunderwerbsteuer?

Der Käufer trägt die Kosten für die notarielle Beurkundung, die Gebühren für die Eigentumsumschreibung und die Grunderwerbsteuer.

Wie lange dauert die Vermarktung über die Leibrenten-Börse?

Sofern die notwendigen Unterlagen zeitnah zur Verfügung stehen dauert die Vermarktung inkl. der 4-wöchigen Angebots-Frist knapp 3 Monate.

Wie erfolgt eine Beauftragung und was sind die nächsten Schritte?

Wir beraten Sie gerne über unseren Leistungsumfang und Sie können sich in Ruhe überlegen, ob Sie uns beauftragen. Wenn Sie sich für die kostenlose Vermarktung über die IMMOTAX Leibrentenbörse entscheiden, wird Ihr Ansprechpartner vor Ort die Angebotsaufnahme vornehmen und die Verrentung vorbereiten.

Kontaktieren Sie Ihre(n) IMMOTAX Partner(in) → Ralf Schwarzhof; Telefon: 0208 38 56 311; E-Mail: ralf.schwarzhof@immotax.de

FAQ: Häufige Fragen und Antworten

IMMOBILIENRENTE: Wie wird die (Leib)Rente berechnet?

Die eigene Immobilie stellt immer einen erheblichen Vermögenswert dar.
Bei selbstgenutzten Immobilien ist das Kapital jedoch größtenteils "in den Steinen" (in der Immobilie) gebunden.
Zwar kann man als Eigennutzer den Wohnwert der Immobilie abwohnen, das restliche Immobilienkapital bleibt jedoch ungenutzt.

Eine Immobilienverrentung aktiviert und nutzt dieses "restliche Immobilienkapital".
In diesem Fall wird der Wert des (lebenslangen) Nießbrauchs ermittelt und vom Wert der Immobilie in Abzug gebracht.
Übrig bleibt der Verzehrwert der Immobilie, welcher nun z.B. in Form einer lebenslangen Leibrente "verzehrt" wird.

Aus Sicht eines Käufers ist der Kauf gegen Wohnrecht/Nießbrauch und/oder Leibrente/Zeitrente immer mit einem negativen Cash-Flow über viele Jahre oder sogar Jahrzehnte verbunden. Er kann aus der Immobilie während des vereinbarten Nießbrauch-Zeitraums keinerlei Erträge ziehen und muss stattdessen einmalige oder regelmäßige Zahlungen an den Verkäufer leisten.
Auch wenn ein Verkäufer dies häufig anders sieht: Ein Kauf auf Rentenbasis unter diesen Voraussetzungen ist immer ein reines Anlagemodell!
Ein Käufer (Investor) dagegen fragt sich immer: Was muss ich wann und wie lange zahlen und was bekomme ich dafür wann zurück?

Diese Berechnung basiert auf den Angaben des statistischen Bundesamtes (DESTATIS) unter Berücksichtigung der zu erwartenden Steigerung der Lebenserwartung, sowie marktüblichen IVD-Liegenschaftszinssätzen für eigengenutzte Immobilien.

Berechnung Verzehrwert

Das zur Verfügung stehende Kapital wird in Form einer lebenslangen Rente "verzehrt". Berechnungsbasis ist die statistische Lebenserwartung.

Berechnung Verrentung Variante 1

Das zur Verfügung stehende Kapital wird in Form einer lebenslangen Rente "verzehrt". Berechnungsbasis ist die statistische Lebenserwartung.

Berechnung Verrentung Variante 2

Durch die Höchstzeit-Begrenzung wird das zur Verfügung stehende Kapital schneller "verzehrt" und so eine höhere Leibrente ausgeschüttet.

Berechnung Verrentung Variante 3

Eine Einmalzahlung ist ein Zinsvorteil für den Verkäufer. Der Käufer gibt einen Betrag für den er in X Jahren den Verzehrwert erhält.
Die Einmalzahlung gibt den heutigen Barwert des zukünftigen Verzehrwertes wieder.

FAQ: Häufige Fragen und Antworten

NIEßBRAUCH: Das optimierte Wohnrecht! Infos zu Selbstnutzung, Mieteinnahmen, Reparaturen, Instandhaltung, Modernisierung

Aktuell möchten Sie möglicherweise Ihre Immobilie selber nutzen.

Aber was passiert wenn Sie irgendwann die Immobilie doch nicht mehr selber nutzen wollen oder können?

Im Unterschied zum Wohnrecht ermöglicht der Nießbrauch nicht nur die Selbstnutzung der Immobilie, sondern berechtigt auch zur Erzielung von Mieteinkünften. Ziehen Sie also irgendwann einmal aus können Sie die Immobilie vermieten und die Mieteinkünfte einstreichen.

Entsprechend § 1041 BGB ist der Nießbrauchberechtigte (Verkäufer) die gewöhnlichen (in kürzeren Abständen wiederkehrend notwendig) Unterhaltungsmaßnahmen vorzunehmen und die Kosten zu tragen. Zu den gewöhnlichen Unterhaltungsmaßnahmen gehören z.B.: normale Verschleiß-Kleinreparaturen, Schönheitsreparaturen, Stromkosten, Wasser, Heizung, Gebäudebrandversicherung, Grundsteuer, Schornsteinfeger

Anders sieht es bei umfangreiche Modernisierungen oder Erneuerungen (z.B. neue Heizungsanlage) aus. Dies sind außergewöhnliche Kosten, welche vom Eigentümer (Käufer) zu tragen sind.

Ein Nießbrauch stellt somit ein "optimierte Wohnrecht" dar und ist deshalb gegenüber einem Wohnrecht immer vorzuziehen.

Verkäufer/Nießbrauchberechtigte(r) = Wirtschaftlicher Eigentümer der Immobilie		Käufer = Rechtlicher Eigentümer der Immobilie
kann die Immobilie selber nutzen	↔	kann die Immobilie nicht selber nutzen
erhält Mieteinnahmen, erhöht Mieten, bestimmt Mietverträge	↔	erhält keinerlei Erträge (Mieteinnahmen) aus der Immobilie
trägt Kosten für Grundsteuer und (Gebäude)Versicherungen	↔	trägt die außergewöhnlichen Kosten (Sanierung, Erneuerung)
trägt laufende Betriebskosten (Heizung, Strom, Wasser etc.)	↔	bei ETWs: trägt Kosten für Verwaltung und Instandhaltung
Erhaltungspflicht in Form von (kleineren) Schönheitsreparaturen	↔	trägt Kosten für Modernisierungen

FAQ: Häufige Fragen und Antworten

Lohnt sich eine Immobilienverrentung? Was bekommen Sie für Ihre Immobilie bei einer Verrentung?

Den Wert Ihrer Immobilienverrentung berechnen Sie überschlägig mit folgender Formel:

Barwert des lebenslangen Nießbrauchs + Barwert der (lebenslangen) Leibrente + Barwert der Einmalzahlungen/Resthypotheiken

Bei der Berechnung "lebenslang" werden die Lebenserwartungs-Tabellen des statistischen Bundesamtes zugrunde gelegt.

Die demografische Entwicklung zeigt, dass die Lebenserwartung immer weiter steigt.

Wer als Leibrentenempfänger länger als statistisch erwartet lebt (und dieser Trend ist eindeutig), erhält z.B. für sein Nießbrauchrecht rechnerisch sogar noch etliche zig tausend Euro mehr.

Sonderzahlungen (gewünschte Einmalzahlungen und/oder abzulösende Resthypotheiken) sind als Darlehen zu betrachten, dessen Rückzahlung erst nach Ablauf des Nießbrauchs fällig gestellt wird. Dementsprechend muss dieser Zinsvorteil für den Verkäufer (= Nachteil für den Käufer) kapitalisiert (verzinst) bei der Berechnung berücksichtigt werden.

Die gerechnete Laufzeit entspricht Nutzungsdauer des Nießbrauchrechts (hier lebenslang).

Rückfallklausel: Was passiert wenn der Käufer nicht mehr zahlt?

Für diesen Fall wird eine „Rückfallklausel“ im Notarvertrag festgeschrieben.

Dazu kommt die Eintragung der Rentenverpflichtung als Reallast in Abteilung II sowie die Eintragung des Nießbrauchrechts im Grundbuch. Sollte der Käufer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, fällt die Immobilie wieder vollständig an Sie zurück.

Mehr Sicherheit geht nicht. Alle unsere Verträge werden mit Rückfallklausel beurkundet.

Nießbrauch bei vermieteten Immobilien: Wer erhält die Mieteinnahmen?

Als Nießbrauchberechtigten stehen Ihnen lebenslang die Mieten zu. Selbstverständlich auch wenn Sie pflegebedürftig werden sollten.

STEUERN: Wie ist eine Leibrente zu versteuern?

Seit dem 01.01.2005 werden private Renten nach dem so genannten Alterseinkünftegesetz nur noch mit dem Ertragsanteil versteuert.

Danach richtete sich der zu versteuernde Anteil nach dem Alter des Rentenberechtigten bei Rentenbeginn.

Eine Leibrente ist eine solche private Rente, die nur mit dem Ertragsanteil versteuert werden muss.

Die gerechnete Laufzeit entspricht Nutzungsdauer des Nießbrauchrechts (hier lebenslang).

In Ihrem Fall beträgt der altersbedingte, steuerpflichtige Leibrenten-Ertragsanteil für Variante 1 lediglich 5%. Der Rest ist steuerfrei.

Bei einem angenommenen, privaten Einkommens-Steuersatz in Höhe von 20% würden für 47070,00 € Rente lediglich 470,70 € Steuern fällig. *

Bei einer abgekürzten >Leibrente (Variante 2) ist die Versteuerung sogar noch geringer. *Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater.

FAQ: Häufige Fragen und Antworten

Was passiert im Falle der Pflegebedürftigkeit bei selbstgenutzten Immobilien?

Die Pflege im Alter ist bekanntermaßen sehr kostenintensiv. So sind für die Pflege zu Hause rd. 60 € pro Tag zu zahlen. Nach Abzug der (gesetzlichen) Zuschüsse verbleibt immer noch ein hoher, zu zahlender monatlicher Eigenanteil.

Bei einer Heim-Betreuung kann sich dieser Betrag je nach Pflegestufe sogar mehr als verdoppeln. Zusätzliche finanzielle Reserven (z.B. eine lebenslange Immobilienrente) können da hilfreich sein. Eine Immobilie zu verrenten bedeutet auch vorausschauend zu handeln.

Ist die Immobilienverrentung gesetzlich geregelt?

Alle Bereiche einer echten Immobilienverrentung (Immobilienrente) sind gesetzlich geregelt.

Leibrente: BGB § 759 ff

Nießbrauch: BGB §1030 ff

Wohnungsrecht: BGB § 1093 ff

Das sollten Sie wissen: Wichtige Tipps zur Verrentung von Immobilien

Stiftungen

Empfehlenswerte Anbieter von Verrentungsmodellen gibt es wenige. Hier seien die "Stiftung Libenau" und die "Caritas" genannt. Bei diesen "Stiftungs-Modellen" steht eher der Spenden-Gedanke im Vordergrund, da die zu Auszahlungen (Leibrenten) gering sind. Wenn Sie keine Erben haben, über ausreichend Rente haben und wohlütig sein wollen ist eine Stiftungs-Verrentung genau richtig für Sie.

Rentenhöhe, Rentengarantie

Immer häufiger werden auch Pseudo-Verrentungsmodelle angeboten.

Dabei wird die Immobilie mit Wohnrecht/Nießbrauch verkauft und der Verkaufserlös in einen Fonds oder eine Versicherung investiert, woraus Rentenzahlungen geleistet wird.

Damit umgeht der Käufer einer Eintragung der Reallast im Grundbuch und kann die Immobilie beleihen.

Fast immer ist auch die Höhe der Rente nicht garantiert, sondern wird "inklusive eventueller Überschussbeteiligungen" berechnet.

Fordern Sie als Verkäufer eine Garantierente sind die Auszahlungen geringer.

Trotzdem: Kalkulieren Sie ausschließlich mit den garantierten Rentenzahlungen.

Reicht Ihnen die garantierte Rente aus, können Sie eine solche Variante in Betracht ziehen sofern der Vertrag korrekt ist.

Alles andere wäre kurs-/gewinnabhängige Spekulation.

Selbiges gilt auch für alle Versicherungsverträge (Sofortrenten etc.) denn ab Januar 2017 sinkt deren Garantiezins von 1,25% auf 0,9%.

Zinsdifferenzgeschäfte

In diesen Fällen sollen Sie ein Darlehen auf Ihre Immobilie aufnehmen und das Kapital beim Anbieter spekulativ angelegen.

Bei der Kapital-Besicherung wird es dann vogelwild. Die Besicherung erfolgt z.B. in Form von spanischen Zwangsversteigerungs-Immobilien oder Aktien von nicht(!) gelisteten AGs in den USA oder sonstigen Beteiligungen.

Das Alles hat mit der bekannten Umkehrhypothek nichts zu tun.

Meiden Sie unbedingt solche Modelle und melden Sie uns derartige Angebote. Es droht der Totalverlust Ihres Vermögens.

Verzicht auf Sicherheit

Es gibt Anbieter, welche die Höhe der Rentenzahlungen von der "Risikoaffinität des Verkäufers" abhängig machen. Verzichten Sie ganz oder teilw

1. Die Sicherung Ihres Eigentums hat immer Vorrang vor den Rentenzahlungen.

2. Verzichten Sie niemals auf Sicherheit zugunsten einer höheren Rente.