

Mit dem Eigenheim die Rente aufbessern

Vergleich der marktbekanntesten Modelle

	DEUTSCHE LEIBRENTEN		MARKT			
	Leibrentenmodelle mit und ohne Einmalzahlung		Einmalzahlungsmodell	Teilverkauf		
Eigentumsübertragung	Vollständig	✓	Vollständig	Teilverkauf eines ideellen Anteils, Miteigentümerschaft	✓	!
Laufzeit	Lebenslang	✓	Lebenslang	Lebenslang	✓	✓
Zahlungsweise	Lebenslange Rentenzahlung und / oder Einmalzahlung	✓	Einmalzahlung	Einmalzahlung in Höhe des Teilverkaufs	✓	!
Insolvenzsicherheit des Zahlungsanspruchs	Durch Reallasteintragung vermögenssicher	✓	Sicher, weil bezahlt	Sicher, weil bezahlt	✓	✓
Instandhaltungen	Zahlt der Käufer, Senioren frei von Haftungen	✓	Zahlen Senioren und haften wirtschaftlich auch dafür	Zahlen Senioren und haften wirtschaftlich auch dafür. Bei Gesamtverkauf entstehen oft zusätzliche Sanierungskosten	✗	✗
Nutzungsrecht	Lebenslanges Wohnungsrecht mit Vermietungsmöglichkeit	✓	Nießbrauch mit Vermietungsmöglichkeit	Nießbrauch, i.d.R. an die Nutzung gebunden	!	!
Nutzungsentgelt nach Vertragsabschluss	Kein Entgelt	✓	Kein Entgelt	Nutzungsentgelt, vergleichbar mit anteiliger Miete	✓	✗
Insolvenzsicherheit der Nutzung	Sicher	✓	Pfändbar bei Überschuldung oder Haftung aus Instandhaltungsverpflichtung	Pfändbar bei Überschuldung, Nichtzahlung des Nutzungsentgeltes oder Unterlassung der Instandhaltungsverpflichtung	✗	✗
Ankaufsnebenkosten	Zahlt der Käufer	✓	Zahlt der Käufer	Zahlen die Senioren	✓	✗
Provisionen und Gutachterkosten sowie weitere Kosten	Zahlt der Käufer, keine Belastung bei Senioren	✓	Senioren zahlen Gutachterkosten und Provisionen	Zahlen die Senioren oder deren Erben auf den zweiten Miteigentumsanteil bei Verkauf der Immobilie. Investor erhält zudem oft bevorrechtigten Gewinnanteil und Handlingfee zusammen i.d.R. über 30%	✗	✗
Besteuerung	Ertragsanteil der Rente ist steuerliches Einkommen, bleibt aber i.d.R. immer unterhalb der Freibeträge	!	Keine	Keine	✓	✓