

Die Rente geht aufs Haus

IMMOBILIENRENTE Vielen Senioren reicht das Geld im Alter nicht. Manche könnten aber von ihren eigenen vier Wänden profitieren. Wie das geht, erklärt die Forchheimerin Irene Johannsen.

VON ANDREA HERRMANN
CARMEN SCHWING

Forchheim – Viele Menschen möchten auch im Alter nicht aus ihrem eigenen Haus oder der eigenen Wohnung ausziehen. Sie haben jahrelang für die Immobilie gearbeitet und gespart, es ist einfach ihr Zuhause.

„Wenn sie dennoch gern das in der Immobilie gebundene Vermögen nutzen möchten, ist das mit einer Immobilienrente möglich“, erklärt die Diplom-Sachverständige und Immobilienwirtin Irene Johannsen. Sie ist Inhaberin des gleichnamigen Immobilien- und Sachverständigenbüros in Forchheim. „Die Besitzer müssen mindestens 70 Jahre alt sein.“ Dann könne man die Immobilie an die Aktiengesellschaft „Deutsche Leibrenten“ verkaufen.

„Viele Menschen hier hängen an ihrer Immobilie und möchten diese nicht verkaufen.“



IRENE JOHANNSEN
Immobilienwirtin

„Zuerst mache ich eine Ortsbesichtigung und eine grobe Wertschätzung“, so Johannsen. In einem zweiten Schritt wird der Wert der Immobilie von einem unabhängigen Sachverständigen vom Tuv oder der Dekra ermittelt. Die Kosten hierfür übernimmt die Aktiengesellschaft. „Ich gebe dann mit meinen Kunden zum Notar. Sowohl die Leibrente als auch das lebenslange Wohnrecht werden notariell abgesichert und sind

ertragsfähig grundbuchgesichert“, beschreibt Johannsen.

Die Verkäufer könnten dann kostenfrei und auf Lebenszeit in der Immobilie weiterwohnen. Sie könnten aber auch ausziehen und die Immobilie vermieten. Außerdem können sie wählen, ob sie eine Einmalzahlung für den Verkauf erhalten wollen oder eine monatliche Leibrentenzahlung. „Oder sie wählen eine Mischung: eine kleinere Einmalzahlung und dann eine niedrigere monatliche Rente.“

Die Immobilienwirtin erzählt, dass Kunden eine Weltreise machen wollten und sich deshalb für den Mix entschieden hatten. Weiter erklärt sie: „Sollte ein Ehepartner früher sterben, kann der andere entscheiden, ob er weiter die höhere Leibrente erhalten will oder eine Auszahlung. Das wird im Vorfeld festgelegt.“ Sollte der überlebende Partner nicht mehr im Haus oder in der Wohnung leben wollen, kann er umziehen und die Immobilie vermieten oder sich die Rente auszahlen lassen.

„Ich wurde schon gefragt, was passiert, wenn beide kurz nach dem Notartermin bei einem Unfall sterben würden“, erzählt Johannsen und erklärt, dass man die Rente auf zehn Jahre absichern könne. Das bedeute, dass berechnet werde, was im Laufe von zehn Jahren ausbezahlt worden wäre. Diesen Betrag erhalten dann die Erben. Das Wohnrecht sei nicht vererbbar. „Manche Senioren wollen zu Lebzeiten ihren Kindern und Enkeln etwas vom Erbe geben. Das ging dann mit der Einmalzahlung.“

Nach dem Tod der Eheleute werde die „Deutsche Leibrenten“ dann die Immobilie verkaufen. „Deshalb sind die auch daran interessiert, dass das Gebäude in einem gut bewirtschafteten Zustand ist“, sagt die Immobilienwirtin und sieht einen großen Vorteil in der Leibrente, dass sich die Verkäufer nicht mehr um die Instandhaltung der Immobilie kümmern müssen, das übernimmt der Käufer. So



Glücksfall Eigenheim - auch und gerade im Alter

Foto: Krause, Adobe Stock

lange ein Ehepartner lebt, wird die Immobilie nicht verkauft. Außerdem fallen keine Provisions- und Abschlussgebühren an. Die Immobilienrente wird seit einigen Jahren angeboten. Irene Johannsen hat im Landkreis Forchheim schon einige Kunden beim Abschluss begleitet. Im Augenblick liegen zehn weitere Anfragen vor.

„Viele Menschen hier hängen allerdings an ihrer Immobilie und möchten diese nicht verkaufen. Die Häuser werden übrigens ohne Belastung ins Grundbuch bezahlt.“ Weiter erklärt sie, dass es jedoch Menschen gebe, die ihr Leben lang für ihre Immobilie gespart haben und im Alter merken, dass die Rente doch knapper ist als gedacht.

Besonders wenn Geld für die Pflege ansteht, sei die Immobilienrente eine Alternative. Sie wird das Prinzip der Immobilienrente am 26. Juli im Pläntshof Hausen ausführlich erklären. Hier können dann auch Fragen gestellt werden.

Vortrag zum Thema

Was Vortrag zum Thema Immobilienrente
Wann Montag, 26. Juli,
14.30 Uhr, Pläntshof
Hausen

Wie Anmeldung bei Irene Johannsen Immobilien,
Telefon 09191/6156531,
kontakt@iji-immobilien.de

Info Wer ohne Voranmeldung kommt, muss ein Kontaktformular am Veranstaltungsort ausfüllen.



Die Immobilienrente: weil wir noch viel vorhaben

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.



Irene Johannsen
Heinrich-Soldan-Straße 16 A
91301 Forchheim
Telefon: 09191 / 615 65 31
Mobil: 0173 / 372 59 28
kontakt@iji-immobilien.de



Empfohlen von
Bundesverband
Immobilien-SOPping