

IMMOBILIENVERRENTUNG INFOBROSCHÜRE

Liebe Interessentin, lieber Interessent unserer Immobilienverrentung,

Lange haben Sie für den Traum Ihrer eigenen vier Wände hart gearbeitet und gespart. Doch jetzt in Ihrem verdienten Ruhestand merken Sie: Die Rente ist für ein sorgenfreies Leben einfach zu gering. Sie müssen vielleicht mehr ausgeben für Ihre Gesundheit oder Pflege als angenommen. Oder es kommen große und ungeplante Renovierungskosten auf Sie zu. Ihre Kinder und Enkelkinder würden Sie zudem auch gerne gelegentlich unterstützen. Vielen Senioren ist es wichtig noch zu Lebzeiten alles rund um Ihr Immobilienvermögen zu regeln.

Sie könnten mit dem Verkauf Ihrer Immobilie zwar das gebundene Vermögen nutzen, aber ein Umzug kommt für Sie nicht in Frage. Sie möchten Ihre gewohnte Umgebung, ihre geschätzte Nachbarschaft und Freunde nicht verlassen.

Mit der Immobilienverrentung ermöglichen wir Ihnen, den Vermögenswert Ihrer Immobilie zu Lebzeiten zu nutzen, ohne, dass sie Miete zahlen oder ausziehen müssen. Wir suchen für Sie einen privaten Investor, der Ihre Immobilie kauft. Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht und eine monatliche Leibrente oder eine attraktive Einmalzahlung.

So steigert sich Ihr Lebensstandard in Ihrem gewohnten Umfeld – transparent, sicher und ohne jeglichen Haken.

Wir von ERA haben jahrelange Erfahrung im Verkauf auf Rentenbasis und haben bisher keine negativen Resonanzen unserer Kunden erhalten.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie mehr über uns und den Verkauf auf Rentenbasis.

Haben sie Fragen zur Immobilienverrentung?
Rufen Sie mich gerne auch persönlich an!

Ihr
Andreas Richter
Geschäftsführer
ERA Gutachter für Immobilienbewertung



Was ist die Immobilienverrentung? Verkauf ohne Umzug

Die Immobilienrente ist einfach zu verstehen, auch für Nicht-experten. Haus oder Wohnung werden verkauft und die Kaufpreissumme wird entweder monatlich in Form einer Leibrente oder einer attraktiven Einmalzahlung gezahlt.

Der ehemalige Eigentümer bleibt mietfrei und lebenslanglich in der Immobilie wohnen.

Die Leibrente und das lebenslange Wohnrecht werden notariell beurkundet und im Grundbuch erstrangig verankert. Sie sind damit absolut sicher, auch bei eventueller Insolvenz des neuen Eigentümers.

Wie hoch die Rentenzahlung oder Einmalzahlung ausfällt hängt von unterschiedlichen Faktoren ab.

Dazu gehören der Wert der Immobilie und das Alter des längst lebenden Eigentümers.

Wir nehmen für die Berechnung die statistischen Lebenserwartungstabellen der Bundesrepublik Deutschland: Je älter der Eigentümer beim Abschluss einer Leibrente ist, desto höher fällt die Rentenzahlung oder die Einmalzahlung aus.

Auch der Zustand der Immobilie fließt in die Bewertung mit ein, denn der neue Eigentümer kümmert sich, vergleichbar wie bei einem Vermieter.

Zusammengefasst ist die Immobilienverrentung eine transparente, maßgeschneiderte Lösung der Altersfinanzierung für Senioren: Zusätzliches Einkommen, leben im gewohnten Umfeld und keine Mühe mehr mit der Instandhaltung der Immobilie.

Für wen lohnt sich die Immobilienverrentung?

Die Möglichkeit der Immobilienverrentung eignet sich am besten für Immobilieneigentümer ab 70 Jahren. Einzelpersonen können ebenso einen Verrentungsvertrag abschließen wie Paare. Die Beweggründe für Interessenten sind dabei so vielfältig wie ihre individuelle Lebenssituation.

Allen bietet die Immobilienverrentung ein gesichertes Zusatzeinkommen in gewohnter Umgebung zu verständlichen Bedingungen.

„So oft haben wir bei Freunden und Verwandten den Streit ums Erbe miterlebt. Das wollten wir bei unseren Nachkommen auf jeden Fall vermeiden. Deswegen haben wir alles geregelt. Unsere Leibrente teilen wir mit unseren Kindern, die so jetzt schon ihr Erbe erhalten.“

„Wir haben keine Erben, an die wir unser Haus vermachen könnten. Warum sollten wir das Geld nicht nutzen, dass in unserer Immobilie steckt? So können wir uns das Leben erleichtern und den Ruhestand genießen!“



„Von unserer kleinen Rente allein können wir nicht leben. Denn das Alter ist teurer, als wir in jungen Jahren gedacht haben. Bisher haben unsere Kinder unterstützt, wie sie konnten. Mit der Leibrente entlasten wir sie und sind finanziell wieder unabhängig“

„Meine Frau benötigt Pflege. Mit dem Geld aus der Verrentung können wir die optimale Betreuung zuhause sicherstellen- so wie sie es sich wünscht und braucht.“

Vorteile der Immobilienverrentung auf einen Blick:

- Sofortige Verbesserung der finanziellen Situation, durch eine lebenslange zusätzliche Rente oder attraktive Einmalzahlung (grundbuchgesichert)
- Lebenslanges mietfreies Wohnrecht (grundbuchgesichert)
- Unbürokratisch und nachvollziehbar
- Flexible Vertragsgestaltung zwischen Verkäufer und Käufer
- Keine Instandhaltungskosten und Verwaltergebühren
- Keine Notar- und Gutachterkosten bei Abschluss
- Nutzung der Immobilie wie an Eigentümer statt

Der Unterschied zwischen der Immobilienverrentung und der Umkehrhypothek

Die Immobilienverrentung wird oft mit der Umkehrhypothek verwechselt, dabei handelt es sich um zwei völlig unterschiedliche Modelle. Bei der Verrentung wird die Immobilie verkauft und bei der Umkehrhypothek wird sie mit Schulden belastet.

Die Unterschiede auf einem Blick:

Immobilienverrentung	Umkehrhypothek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basiert auf Kaufvertrag ▪ Notarvertrag 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basiert auf Kreditvertrag ▪ Privatschriftlicher Vertrag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentumswechsel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Eigentumswechsel
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundgesichertes Wohnrecht durch erstrangige Eintragung ins Grundbuch = Rechte sind vor Insolvenz geschützt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsuld für die Bank
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebenslange Rentenzahlung oder Einmalzahlung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Endfälliges Darlehen mit laufenden Zinszahlungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bearbeitungsgebühr oder -entgelte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebühren und Bearbeitungsentgelte, Bankprovision
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Auszugsrisiko, lebenslanges Wohnrecht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zeitlich begrenzte Auszahlung ▪ Tilgungsrisiko bei Fälligkeit der Rückzahlung ▪ Ggf. Verkaufszwang und Wohnverlustrisiko
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine weiteren Verträge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oft Kombination aus Darlehnsvertrag und Rentenauszahlungsvertrag mit Versicherungsbestandteilen

Ich interessiere mich für die Immobilienverrentung! Was sind meine nächsten Schritte?

- 1. Persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch**
Rufen Sie uns unter 030 897 55 335 an und wir überprüfen in einem kurzen Gespräch, ob die Immobilienverrentung für Sie interessant ist und vereinbaren ggf. einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch bei Ihnen zu Hause.
- 2. Erstellung eines unverbindlichen und kostenlosen ERA Verkaufswertgutachtens**
Für die Berechnung Ihrer Leibrente/Einmalzahlung benötigen wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Dazu erstellen wir Ihnen ein ERA Verkaufswertgutachten.
- 3. Präsentation Ihres ERA Verkaufswertgutachtens und Berechnung der Verrentung**
Wir laden Sie zu uns ins Büro ein und erläutern Ihnen das Verkaufswertgutachten und präsentieren Ihnen die, für Sie möglichen, Verrentungsmodelle mit konkreten Zahlen.
- 4. Vertragsangebot**
Haben Sie sich für ein passendes Modell entschieden, bieten wir Ihnen einen Vertrag an und suchen für Sie einen privaten Investor, der die Immobilie zu den vereinbarten Bedingungen kauft. Sie müssen sich um nichts kümmern. Wir übernehmen das Marketing, sind bei Besichtigungen vor Ort und überprüfen die Bonität des Interessenten, alles in Absprache mit Ihnen.
- 5. Notarielle Beurkundung**
Wir übernehmen die Notarvorbereitung und achten darauf, dass alle Ihre Details und Vereinbarungen im Kaufvertrag korrekt übernommen werden. Auch beim Notartermin lassen wir Sie nicht allein und begleiten Sie!

Wir stehen Ihnen auch nach dem Verkauf jederzeit weiterhin zur Verfügung!

Persönliche Beratung unter:

030 897 55 335

Infos im Internet:

www.immobilienvorrentung-berlin.de

Email:

info@rimoimmobilien.de