

IMMOBILIENKAUF ÜBER LEIBRENTE

Bei der Immobilien-Rente handelt es sich um ein transparentes und gut verständliches Modell mit zwei Bausteinen: der eigentlichen Leibrente und dem Gegenwert des mietfreien Wohnens. Statt einer monatlichen Zahlung kann der Gesamtbetrag auch als Einmalzahlung zu Vertragsbeginn überwiesen werden. Zudem sind natürlich Kombinationen aus Leibrente und Einmalzahlung möglich.

BEISPIEL - Immobilie mit Einmalzahlung:

Eine 78-jährige Frau bewohnt eine 150 qm große Immobilie, für die ein Wert von 500.000 Euro ermittelt wurde. Die statistische Restlebenserwartung der Seniorin beträgt 10,4 Jahre. Für das Wohnrecht inkl. Instandhaltung ergibt sich eine Summe von 1.650 € monatlich.

Da noch eine kleine Restschuld auf dem Haus lastet, wünscht sie sich Seniorin ergänzend zu den monatlichen Zahlungen eine Einmalzahlung in Höhe von 50.000 Euro. Dieser Betrag wird aufgezinnt bis zum statistisch errechneten Lebensende, denn erst dann geht die Immobilie ja in das Eigentum des Käufers über. Aus 50.000 Euro werden damit 66.944 Euro. Insgesamt ergibt sich eine monatliche Leibrente in Höhe von 1.820 Euro.

Musterrechnung	
Immobilie mit Einmalzahlung	
Wert der Immobilie	€ 500.000,-
- Einmalzahlung 50.000 + Verzinsung 17.000	€ 67.000,-
- Gesamtwert Wohnrecht und Instandhaltung	€ 206.000,-
= Gesamtwert der Leibrente	€ 227.000,-
▶ Monatlicher Beitrag	€ 1.820,-

Gesamtwert der Leibrente = Monatliche Leibrente x 12 Monate x Restlebenserwartung

Gesamtwert des Wohnrechts = Monatlicher Wohnwert und Instandhaltung x 12 Monate x Restlebenserwartung

Quelle: https://deutsche-leibrenten.de/musterrechnungen/?gclid=EA1aIQobChMIwYn8uqOU5wIVh-N3Ch1z7wdOEAAAYASAAEgLev_D_BwE

Weitere für Sie wichtige Informationen zum Leibrentenkauf finden Sie unter:

<https://www.immoverkauf24.de/immobilienverkauf/immobilienverkauf-a-z/leibrente/leibrente-berechnen/>