

## Immotipp der Woche (109)



Der „echte“ Immobilienkauf auf Rentenbasis ist die sogenannte Leibrente. Sie verspricht dem Verkäufer eine lebenslange Rentenzahlung durch den Käufer, der naturgemäß aber nicht weiß, wie lange der Verkäufer noch lebt und er somit Zahlungen leisten muss. Für den Käufer stellt dies ein Risiko dar. Wird der Verkäufer sehr alt, wird die Immobilie für ihn sehr teuer. Stirbt der Verkäufer früh, erwirbt er das Grundeigentum zu einem sehr niedrigen Preis. Unabhängig von Vorgenanntem sind natürlich auch bei der Leibrente alle möglichen Sondervereinbarungen möglich, z. B. eine abgekürzte Leibrente, Einmalzahlungen, Wohnrechte, Erbschaftsregelungen usw. Auch hier gilt, je mehr Sonderwünsche zu beachten sind, desto niedriger fällt die Leibrente aus.

Der Eigentumsübergang findet, wie übrigens auch bei der Zeitrente, mit der

Grundbucheintragung des Käufers nach notarieller Beurkundung statt. Die Absicherung der Rente erfolgt durch eine erstrangige Eintragung einer Reallast in Abteilung 2 des Grundbuches sowie ein vertraglich zu vereinbarendes Rücktrittsrecht bei Nichtzahlung der Rente. Eine Reallast ist übrigens das Recht einer Person, aus einer Immobilie wiederkehrende Leistungen zu verlangen.

Tipp: Die Varianten der Verrentungsmöglichkeiten sind vielfältig. Wenn Sie über eine Verrentung Ihrer Immobilie nachdenken und Beratungsbedarf haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie im ersten Gespräch grundsätzlich kostenfrei.



Mit freundlicher Empfehlung  
**Peter Vierheilig**

**Verrentung gewünscht? Wir beraten Sie gerne, rufen Sie an!**



**Vierheilig & Partner**  
Gesellschaft für Bank- und  
Immobilienberatung mbH  
Pestalozzistraße 1, 07551 Gera  
☎ 0365 / 54818000  
[www.vierheilig-immobilien.de](http://www.vierheilig-immobilien.de)

