

## Rechenbeispiel Immobilienverrentung Zustifterrente

### Ausgangssituation:

**Eigentümer/Eigentümerin:** Paar, verheiratet, Ehemann 75 Jahre alt, Ehefrau 72 Jahre alt

**Immobilie:** freistehendes Einfamilienhaus, guter Zustand, Baujahr 1980

**Verkehrswert/Wert der Immobilie:** ca. 420.000 Euro

### Berechnung der Immobilienrente:

Für die Berechnung der Immobilienrente wird das aktuelle Alter des jüngeren Partners (Ehefrau, 72 Jahre) und der Verkehrswert des Hauses (ca. 420.000 Euro) zugrunde gelegt.

Bei einer Immobilienverrentung im Wege der Zustifterrente erhält das Paar ein lebenslanges Wohnrecht. Der Wert dieses Wohnrechts – in unserem Beispiel beträgt er etwa 180.000 Euro – wird vor der Berechnung der monatlichen Immobilienrente vom Wert der Immobilie abgezogen.

Reparaturen und Instandhaltungen an der Immobilie werden in unserem Beispiel auch weiterhin von den Bewohnern übernommen.

Auf dieser Basis haben wir nachfolgend zwei mögliche Varianten berechnet:

- Beispiel befristete Zahlung:

Wählt das Paar eine befristete Zahlung, erhält es für die Dauer von 12 Jahren eine monatliche Immobilienrente in Höhe von ca. 1.100 Euro

ODER

- Beispiel lebenslange Zahlung:

Wählt das Paar eine lebenslange monatliche Zahlung, erhält es eine monatliche Immobilienrente Höhe von ca. 830 Euro.

### Bitte beachten:

Die vorgenannten Werte sind überschlägige Werte und stellen kein verbindliches Angebot dar. Für die Berechnung der Immobilienrente spielen stets verschiedenste Faktoren eine Rolle (Risikoabschlag, statistische Lebenserwartung, Verzinsung, Zustand und Lage der Immobilie etc.).

Wir erstellen gern ein individuelles, aktuelles Angebot für Ihre persönliche Situation.