

# So zahlt Ihnen das Eigenheim eine Rente



Mit der Leibrente können Eigenheimbesitzer im Rentenalter ihre Einkünfte erhöhen. Sie verkaufen das Haus bzw. die Wohnung, müssen aber nicht ausziehen. Denn im Gegenzug erhalten sie lebenslang das alleinige Nutzungsrecht sowie monatlich eine attraktive Zusatzrente ausbezahlt.

## Funktionsweise

Mit der Verrentung des Eigenheims bleiben die Besitzer in ihrem Zuhause wohnen und verbessern ihr finanzielles Auskommen erheblich. Das Geld können Sie für ihre gewünschten Zwecke frei verwenden. In anderen Ländern nutzen viele Rentner dieses Modell als Bestandteil ihrer Einkommenssicherung. So funktioniert's:

- Das Haus bzw. die Wohnung wird verkauft. Der Käufer trägt in der Regel ab sofort die Kosten für Unterhalt und Instandhaltung. Lediglich Umbauten müsste man selbst zahlen.
- Die Bewohner wohnen mietfrei und erhalten garantiert ein lebenslanges Wohnrecht. Dieses wird mit dem Eintrag ins Grundbuch abgesichert.
- Darüber hinaus bekommen sie eine monatliche Leibrente (siehe Beispiel unten), entweder bis ans Lebensende oder für eine bestimmte Dauer (z. B. 10 Jahre). Für die Leibrente fallen nur wenig Steuern an, denn versteuert werden muss nur der Ertragsanteil.
- Alternativ ist eine Einmalzahlung möglich. Diese ist steuerfrei.
- Bei vorzeitigem Auszug, z. B. ins Altersheim, erlischt das Wohnrecht. Es kann vereinbart werden, dass der Restwert als Kapital oder bis zum Laufzeitende als monatliche Leibrente ausbezahlt wird.

Illustratives Beispiel: Ehepaar, Alter 75, mit Immobilie im Wert von 1 Mio. Euro.

Wert der Immobilie	1.000.000 Euro
Verkauf der Immobilie	-1.000.000 Euro
Wert des Wohnrechts	507.000 Euro
Verrentung in einer Leibrente	493.000 Euro

Die Immobilie wird verkauft. Im Gegenzug erhält das Ehepaar ein lebenslanges Wohnrecht. Das Restkapital wird in eine Leibrente umgewandelt.

## Für wen sich die Leibrente eignet

Die Leibrente eignet sich für Haus- oder Wohnungseigentümer ab 70. Idealerweise haben Sie keine Kinder oder andere nahestehende Erben, oder diese sind nicht auf die Immobilie angewiesen. Voraussetzung ist eine selbst bewohnte Immobilie mit einem Verkehrswert von mindestens 500.000 Euro.

## Wie viel Leibrente möglich ist

Die Höhe der Leibrente hängt von mehreren Faktoren ab:

- Wert der Immobilie
- Alter des Verkäufers und damit vom Wert des Wohnrechts
- Dauer der Rentenzahlungen
- Kostenregelung für den Unterhalt der Immobilie

### Verrentung der eigenen Immobilie: So viel Leibrente ist möglich

Objekte schuldenfrei; indikative Durchschnittswerte, tatsächliche Werte können abweichen (abhängig von Lage und Zustand des Objekts)

Eigentumswohnung im Wert von 500.000 Euro	Eheleute, beide im Alter von	
	72 Jahren	77 Jahren
Ersparte Miete pro Monat	1.600 Euro	1.600 Euro
Erhaltene Leibrente pro Monat	1.300 Euro	2.600 Euro
Gesamtwert der Rente pro Monat	2.900 Euro	4.200 Euro

Quelle: VZ VermögensZentrum

## Persönliche Beratung und Betreuung beim VZ

- Persönlicher Ansprechpartner
- Analyse Ihrer Einkommens- und Vermögenssituation und umfassende Beratung
- Kontakt auf Ihren Wunsch persönlich, telefonisch, per Videokonferenz oder E-Mail
- Unterstützung auch in Fragen zur Altersvorsorge, Ruhestandsplanung, zu Immobilien und zur Nachlassplanung

### VZ VermögensZentrum

<b>München</b>	Maximiliansplatz 12	Tel. 089 288 11 70
<b>Düsseldorf</b>	Benrather Straße 12	Tel. 0211 54 00 56 00
<b>Frankfurt</b>	Taunusanlage 17	Tel. 069 50 50 94 80
<b>Lörrach</b>	Schwarzwaldstraße 61	Tel. 089 288 11 70
<b>Nürnberg</b>	Königstraße 39	Tel. 0911 881 88 90

[www.vermoegenszentrum.de](http://www.vermoegenszentrum.de)  
[kontakt@vermoegenszentrum.de](mailto:kontakt@vermoegenszentrum.de)