



# Informationsbroschüre zur Immobilienrente

Autoren:

*Michael Feigl*

*Dr. Carmen Friedrich*

*Dr. Dirk Ulbricht*

Mehr Infos unter ☎ 040-309691-20



institut für  
finanzdienstleistungen e.V.

Unterstützt von der Deutsche Leibrenten AG  
im Rahmen des Projektes „Integrating  
Residential Property with Private Pensions in  
the EU“ für die Europäische Kommission.



Deutsche Leibrenten

Co-funded by  
the European Union





## **Inhalt**

<b>1 Einleitung</b> .....	1
1.1 Was ist eine Immobilienrente? .....	1
1.2 Zweck der Broschüre .....	1
<b>2 Für wen kommt eine Immobilienrente infrage?</b> .....	2
2.1 Brauche oder will ich überhaupt weitere finanzielle Mittel im Alter aus der Immobilie herausziehen? .....	2
2.2 Möchte ich weiter in der Immobilie wohnen bleiben? .....	3
2.3 Sind Sie 65 Jahre oder älter? .....	5
<b>3 Welche Punkte sind zu klären?</b> .....	6
3.1 Wer bietet die Leibrente an? .....	6
3.2 Kann man eine Leibrente auch privat vereinbaren? .....	6
3.3 Wovon hängt die Höhe der Immobilienrente ab? .....	7
3.4 Wie ist das Wohnrecht ausgestaltet? .....	7
3.5 Welche Pflichten bestehen in Bezug auf die Immobilie? .....	8
3.6 Welche zusätzlichen Dienstleistungen werden angeboten? .....	8
3.7 Was passiert im Todesfall? .....	8
3.8 Was passiert, wenn nur noch ein Partner in der Immobilie wohnen bleibt? .....	8
3.9 Wie wird Ihr Vertrag steuerlich behandelt? .....	8
3.10 Wird die Immobilienrente auf die Grundsicherung angerechnet? .....	8
<b>4 Tipps</b> .....	9
<b>Checkliste</b> .....	9

# 1 EINLEITUNG



## 1.1 Was ist eine Immobilienrente?

Eine Immobilienrente ermöglicht es Wohneigentümern, den Vermögenswert der Immobilie in frei verfügbare Geldmittel zu überführen, ohne die eigenen vier Wände verkaufen und im Alter umziehen zu müssen. Zusätzliche Geldmittel können bspw. nötig werden, weil Instandhaltungskosten der Immobilie fällig werden, Kosten für ein Pflegeheim notwendig werden, die eigene Rente nicht reicht oder weil man sich schlicht einen höheren Lebensstandard gönnen möchte. Beide Rechte, das Wohnrecht und die Rente werden im Grundbuch erstrangig eingetragen.



Liquidität

Wohnen

Grundsätzlich kommen Immobilienrenten in zwei Formen vor. Bei dem Verkaufsmodell geht das Eigentum zu Beginn der Vertragslaufzeit an den Anbieter der Rente über. Der Verkäufer erhält eine zeitlich befristete oder eine lebenslange Rentenzahlung. Die lebenslange Rente, die sogenannte Leibrente, deckt das Risiko ab, dass die Rente deutlich länger als erwartet gebraucht wird. Anstatt oder aber auch in Verbindung mit einer Rente kann auch eine Einmalzahlung vereinbart werden. Alle Varianten des Verkaufsmodells sind immer verbunden mit einem Wohn- oder Nießbrauchrecht. Das Nießbrauchrecht schließt über das reine Wohnrecht hinaus auch die wirtschaftliche Nutzung mit ein, d.h. insbesondere, dass die Wohnung auch weitervermietet werden kann.

Die zweite Form der Immobilienrente, das Kreditmodell, kommt in Deutschland praktisch nicht vor. Grundsätzlich gibt es das Kreditmodell in den Varianten Seniorenhypothek und Umkehrhypothek. Der Rentner bleibt Eigentümer und die Rentenzahlungen bzw. der Einmalbetrag werden über einen Kredit auf die Immobilie finanziert. Wir werden uns bei den folgenden Ausführungen auf das Verkaufsmodell konzentrieren.

## 1.2 Zweck der Broschüre

Immobilienrenten sind so gut wie nicht reguliert und es gibt keine allgemein anerkannten vertraglichen Standards. Das bedeutet, dass sich Käufer und Verkäufer über jeden einzelnen Punkt des Vertrages – im Rahmen von Verhandlungen – einigen müssen. Das führt dazu, dass der Beratungsaufwand aufseiten der Verkäufer/Rentner enorm hoch ist. Hinzu kommt, dass es in Deutschland kaum neutrale Ansprechpartner mit Erfahrungen in beiden in diesem Zusammenhang notwendigen Kompetenzen, nämlich dem Immobilienverkauf auf der einen Seite und der Verrentung durch Verkauf oder Kredit auf der anderen Seite, gibt.

Wenn es um erste Informationen zum Produkt, den Chancen und Risiken, sowie zu Fragen bezüglich der Anbieter/Vermittler geht, kann man sich an die Verbraucherzentralen wenden.

Für die weiteren Verhandlungsschritte, d.h. insbesondere die Bewertung der Immobilie und Vertragsgestaltung, sollte man sich unabhängigen Rat bei Immobiliensachverständigen, Anwälten oder Honorarberatern einholen.

Diese Broschüre möchte Verbrauchern helfen, dabei die wesentlichen Fragen im Zusammenhang mit Immobilienrenten im Blick zu behalten. Allgemeingültige Empfehlungen gibt es zumeist nicht. Dort wo es möglich ist, werden entsprechende Hinweise aber gegeben.

## 2 FÜR WEN KOMMT EINE IMMOBILIENRENTE INFRAGE?

Wer grundsätzlich für die **Immobilienrente** geeignet ist, kann jede der folgenden drei Fragen mit „**Ja**“ beantworten:

- ✓ *Brauche oder will ich überhaupt weitere finanzielle Mittel im Alter aus der Immobilie herausziehen?*
- ✓ *Möchte ich weiter in der Immobilie wohnen bleiben?*
- ✓ *Sind Sie 65 Jahre oder älter?*

### 2.1 Brauche oder will ich überhaupt weitere finanzielle Mittel im Alter aus der Immobilie herausziehen?

Nach der Höhe ihrer Einkommen lassen sich grundsätzlich drei Gruppen von Interessenten unterscheiden. Da sind zum einen die Haushalte, bei denen das Einkommen hoch genug ist und die im Großen und Ganzen mit ihrem Leben zufrieden sind. Hier kann der Wunsch, seinen Kindern oder Enkelkindern noch zu Lebzeiten etwas zukommen zu lassen oder auch eine aktive Erbgestaltung eine Rolle spielen.

Dann gibt es die Gruppe mit ausreichendem Einkommen und Vermögen, insbesondere Immobilienvermögen, die sich etwas zusätzlich leisten möchte – ein Boot, die Welt bereisen, etc.

Schließlich gibt es die Gruppe, deren Einkommen nicht für die alltäglichen Ausgaben ausreichen. Wer außer der Immobilie über kein nennenswertes Vermögen verfügt und

wessen Rente – private oder staatliche – nicht ausreicht, um den gewünschten Lebensstandard zu halten, für den kann die Immobilienrente eine interessante Option sein. Eine Immobilienleibrente ist dabei mit einer auszahlungsfähigen Rentenversicherung zu vergleichen. Statt Vermögen bei einer treuhänderisch verwaltenden Versicherungsgesellschaft anzusparen, hat man selbst in Form eines Hauses angespart. Im Alter zieht man es zu Altersfinanzierung heran.

Letztlich kann ein möglicher Bedarf aber nicht von Dritten bestimmt werden, es hängt immer von den eigenen Vorstellungen zum Lebensstandard im Ruhestand ab. Kasten 1 vermittelt einen nicht abschließenden Überblick über Argumente, die man dabei berücksichtigen sollte. Er gibt die Ergebnisse von Interviews wieder, die im Rahmen einer Studie zur Immobilienrente durchgeführt wurden.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> „Integrating Residential Property with Private Pensions in the EU“, Ulbricht et.al. 2018, <https://www.equity-release.eu/final-project-report/>.



#### Kasten 1: „Wofür man zusätzliches Geld brauchen kann“ – Ergebnisse von Interviews

*Die Lebenshaltungskosten können nicht vollständig gedeckt werden. Das Einkommen, reicht nicht, um ein Leben wie vor dem Ruhestand gewohnt zu gewährleisten.*

*Einkommen und Vermögen können in „ausreichendem“ Maße vorhanden sein. Aber für die möglicherweise gestiegenen Ansprüche oder neuen Wünsche, die erst mit dem Ruhestand auftauchen, sind die finanziellen Mitteln nicht vorhanden. Einige Rentner möchten sich mehr gönnen, seien es schöne Reisen oder die Teilnahme an exklusiven Konzertereignissen. Einige Teilnehmer könnten sich vorstellen, mit Hilfe der Immobilienrente eine finanzielle Reserve aufzubauen – eigene Notfälle, aber auch für die Unterstützung von Angehörigen.*

*Die Finanzierung einer ambulanten Betreuung und Pflege zu Hause, bzw. der pflegegerechte Umbau der eigenen vier Wände, können Motive für den Abschluss einer Leibrente sein. Ein Teilnehmer hatte vor, einen Teil seines Hauses im Austausch gegen Pflegeleistungen zur Verfügung zu stellen, um die Pflegesituation für sich persönlicher gestalten zu können und nicht nur von anonymen Pflegekräften betreut zu werden.*

*Ein Teilnehmer hat darüber nachgedacht, sich mithilfe der Leibrente eine Immobilie im wärmeren Ausland zu finanzieren.*

## 2.2 Möchte ich weiter in der Immobilie wohnen bleiben?

Für viele Menschen spricht das wichtigste Argument für eine Leibrente: Man kann in seinen eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Ist einem das nicht wichtig, kommt alternativ ein Verkauf dann in Betracht, wenn man weniger Wohnraum im Alter benötigt und man durch diesen

Verzicht zusätzliche finanzielle Mittel freimachen könnte. Auch wenn man die Immobilie verkauft, kann man grundsätzlich ein regelmäßiges Renteneinkommen aus dem Erlös erzielen (siehe Kasten 2). Tabelle 1 vergleicht die beiden Alternativen, den Verkauf und die Leibrente.

#### Kasten 2: „Wie kann ich selbst eine Rente darstellen?“

*Man kann mit dem Verkaufserlös gleichermaßen die regelmäßigen finanziellen Bedürfnisse decken. So kann man eine zeitlich befristete Rente im einfachsten Fall über eine Anlage auf einem Sparbuch und einer regelmäßigen Entnahme lösen. Wenn man sicherstellen möchte, dass man bis an sein Lebensende eine Rente erhält und einem die Gelder nicht vorher ausgehen, kann man eine private Rentenversicherung gegen Einmalleistung abschließen. Allerdings werden private Rentenversicherungen von Verbraucherschützern in der Regel nicht empfohlen.<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> Vergleiche dazu bspw. die Positionen des Bundes der Versicherten (BDV), abgerufen am 9.4.2018.

## 2 FÜR WEN KOMMT EINE IMMOBILIENRENTE INFRAGE?

Tabelle 1: Vergleich Verkauf und Immobilienrente

Vergleichskriterium	Verkauf	Immobilienrente
<b>Wohnrecht</b>	geht verloren	lebenslang <sup>3</sup>
<b>Gewohnte Umgebung</b>	geht verloren	lebenslang
<b>Umsetzung</b>	mittelschwer	komplex
<b>Laufende Immobilienkosten</b>	nicht mehr vorhanden	in der Regel nicht
<b>Vererbung</b>	umfangreicher möglich	bei vereinbarten Rentenzahlungen geringer, meist nur im Rahmen der Garantiezeit
<b>Wohnungswechsel</b>	Risiko, dass kein gleichwertiger Ersatz v.a. in Großstädten gefunden wird und keine Liquidität frei wird	Vermietung oder Geld für Wohnrecht in der Regel zusätzlich zur Rentenzahlung/Einmalzahlung möglich

### » Wohnrecht und gewohnte Umgebung

Während man bei der Immobilienrente meist ein lebenslanges Wohnrecht in der eigenen Immobilie erhält, muss bei einem Verkauf die wegfallende Wohnung ersetzt werden. Allerdings sind insbesondere in Großstädten kleinere Immobilien mit aktuellem Standard oder sogar barrierefrei nicht günstiger als die eigene, gebrauchte Immobilie. Im schlechtesten Fall gewinnt man durch eine Verkleinerung nichts, insbesondere nicht die gesuchte, notwendige laufende Liquidität. Es handelt sich dann nicht um eine Altersfinanzierung aus Immobilienvermögen, sondern nur um eine Wohnraumveränderung. Und die Suche nach einer passenden Alternative gestaltet sich zudem häufig sehr schwierig. Vor allem aber möchten viele im Alter nicht auf ihre gewohnte Umgebung und Bekanntschaften verzichten. Die Mehrheit der Deutschen möchte im Alter nicht mehr umziehen.

### » Umsetzung

Immobilienverkäufe werden sehr häufig und seit langem durchgeführt und sind standardisiert. Immobilienrenten kommen deutlich seltener vor und müssen individuell angepasst werden. Sie sind daher komplizierter in der Umsetzung.

### » Laufende Immobilienkosten

Grundsätzlich gehen bei einem Immobilienverkauf die laufenden Kosten auf den Käufer über. Übernimmt man diese dennoch, sollte dafür eine höhere Rente möglich sein bzw. man muss das Risiko tragen können und wollen, denn die notwendigen Reparaturen erfolgen dann in fremdes Eigentum.

<sup>3</sup> In der Regel, es gibt auch zeitlich befristete Renten, sogenannte Zeitrenten.



### » **Vererbung**

In beiden Fällen wird das Haus verkauft, es können lediglich ausgezahlte Geldvermögenswerte vererbt werden. Erhält man den Verkaufserlös auf einen Schlag, kann man ihn, wenn man möchte, vollständig vererben. Stirbt der Empfänger der Leibrente hingegen frühzeitig, erhalten die Begünstigten, insofern das überhaupt vereinbart wurde, lediglich den Gegenwert der monatlichen Rentenzahlungen für einen begrenzten Zeitraum.

### » **Wohnungswechsel**

Ggf. erhält man einen Teil des Gegenwertes am Wohnrecht bei Auszug bspw. zu Verwandten oder in eine Pflegeeinrichtung ausgezahlt. Die Möglichkeit, die Immobilie weiterzuvermieten, ist prinzipiell möglich, in der Regel aber schwer umsetzbar.

## 2.3 Sind Sie 65 Jahre oder älter?

Bei der reinen Zeitrente spielt die Lebenserwartung für die Rente direkt keine Rolle. Diese hat eine feste Laufzeit und ist damit unabhängig vom Alter zum Vertragsbeginn. Bei den lebenslang gezahlten Leibrenten ist das anders. Je jünger man bei Rentenbeginn ist, desto höher ist die Lebenserwartung und desto länger muss voraussichtlich eine Rente gezahlt werden. Das hat zur Folge, dass die Zahlungen entsprechend niedrig ausfallen, denn die Vermögenssumme muss über einen längeren Zeitraum verteilt werden. Häufig sind die Rentenzahlungen bei einem frühen Rentenbeginn dann so niedrig, dass sie für Immobilienbesitzer völlig unattraktiv sind. Daher bieten die meisten Anbieter Leibrenten bisher lediglich für Menschen ab 65 Jahren an.



## 3 WELCHE PUNKTE SIND ZU KLÄREN?

*Hat man die grundsätzlichen Fragen für sich mit „Ja“ beantwortet, sollte man bei dem Abschluss einer Leibrente folgende **zehn Punkte** abklären. Denn es bleibt festzuhalten, dass es keine standardisierten Leibrentenverträge gibt. Fast alle Vertragsbestandteile sind verhandelbar. Dabei gilt tendenziell, dass zusätzliche Sicherheit und Flexibilität die Rente bzw. Einmalauszahlung schmälern werden.*

### 3.1 Wer bietet die Leibrente an?

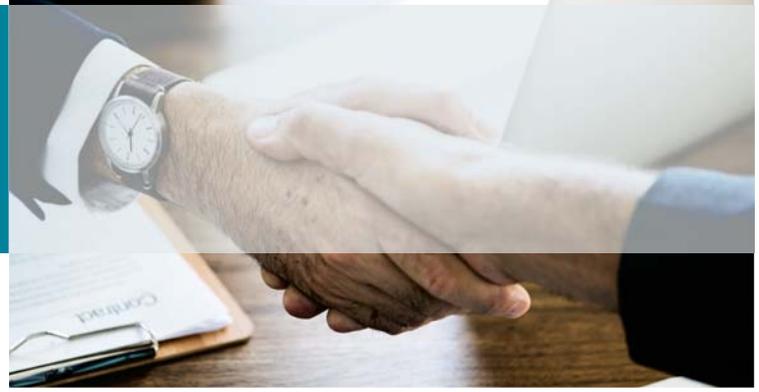
Aktuell gibt es zwei Anbieter von Leibrenten, die deutschlandweit aktiv sind. Hinzu kommen einige regionale Anbieter sowie eine Reihe von Vermittlern, die versuchen, private Immobilienverkäufer und -käufer zusammenzubringen.

Die Mehrheit der Anbieter von Leibrentenprodukten sichern das Wohnrecht und die Rentenzahlung durch erst-rangige Eintragung im Grundbuch ab. Das gibt ein hohes Maß an Sicherheit. Dennoch sollte man sich vorab bei neutralen Experten (z.B. Verbraucherzentralen) eine Einschätzung des Anbieters einholen. Immerhin muss man seine Rechte im Fall einer Insolvenz des Anbieters ggf. selbst geltend machen – das möglicherweise dann im hohen Alter.

### 3.2 Kann man eine Leibrente auch privat vereinbaren?

Privatpersonen können auch direkt eine Immobilienrente miteinander vereinbaren, ohne dass ein Vermittler oder eine Institution als Käufer eingeschaltet wird. Meist werden solche Verträge innerhalb des Familien- und Freundeskreises geschlossen. Die Rechte werden dann ebenfalls in das Grundbuch eingetragen.

Auch hier gilt, dass in jedem Fall eine neutrale Beratung hinzugezogen werden sollte. Zudem sollte man berücksichtigen, dass eine derartige Vereinbarung die jeweilige Beziehung belasten kann, wenn es zu einem Streit kommt. Ursachen für Streit könnten sein, dass sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Zahlers der Leibrente verändern. Oder man stellt über die Zeit fest, dass man sich bei der Rente verrechnet hat und das Wohnrecht aufgrund eines glücklicherweise langen Lebens über die geschätzte Lebenserwartung hinaus in Anspruch genommen wird.



### 3.3 Wovon hängt die Höhe der Immobilienrente ab?

Die Höhe der Immobilienrente hängt maßgeblich vom Wert der Immobilie, d.h. insbesondere von der Lage und dem Zustand, abzüglich bestehender Lasten, ab. Um einen angemessenen Wert für die Immobilie zu erhalten, sollte man daher unbedingt einen unabhängigen, zertifizierten Sachverständigen hinzuziehen.

Die Höhe der Rente wird auch von der Anzahl der Personen, deren Alter und Geschlecht beeinflusst, die wohn- und rentenberechtigt sein sollen. So haben Frauen eine höhere Lebenserwartung als Männer und würden damit die Rente länger beziehen bzw. die Immobilie bewohnen. Dadurch steigen die Kosten für den Anbieter. Daher das oben angesprochene Mindestalter des jüngsten Berechtigten.

Grundsätzlich gilt: Umso kürzer die Dauer einer regelmäßigen Zahlung, umso höher fällt sie aus. So ist eine auf drei Jahre befristete monatliche Rente höher, als eine auf fünf Jahre befristete und erst recht als eine lebenslange Rente. Es ist auch möglich, statt einer Rente eine Einmalzahlung zu vereinbaren oder eine Einmalzahlung mit einer Rentenzahlung zu kombinieren.

Manchmal wird auch eine Dynamik vereinbart. Das bedeutet, dass der Betrag über die Zeit hinweg ansteigt, um den üblichen Preisanstieg auszugleichen. Dies führt dazu, dass die anfänglichen Beträge deutlich niedriger ausfallen, als ohne Dynamik.

### 3.4 Wie ist das Wohnrecht ausgestaltet?

Grundsätzlich wird ein lebenslanges Wohnrecht oder Nießbrauchrecht eingeräumt. Wie bereits oben erwähnt, schließt das Nießbrauchrecht über das reine Wohnrecht hinaus auch die wirtschaftliche Nutzung mit ein, d.h. insbesondere, dass die Wohnung auch weitervermietet werden kann.

In manchen Fällen kann auch ein befristetes Wohnrecht vereinbart werden. Dies ist dann von Vorteil, wenn beispielsweise feststeht, dass der Rentner zu einem bestimmten Zeitpunkt in ein Seniorenheim ziehen möchte. Es hat den Nachteil, dass sich der Bewohner nicht mehr umentscheiden kann. Er kann ohne Vermögensverlust nicht früher ausziehen und ein längeres Bleiben ist ausgeschlossen.

Bei Vertragsschluss ist auch zu klären, was mit dem Wohnrecht geschieht, falls ein Wohnungswechsel zwingend erforderlich wird (z.B. aufgrund des Umzugs in ein Pflegeheim). Es kann eine Abfindung für das nicht mehr in Anspruch genommene Wohnrecht festgelegt werden. Gegebenenfalls kann auch im Tausch die Übernahme der Kosten eines zusätzlichen Service, beispielsweise beim Aufenthalt in einem Pflegeheim, vereinbart werden.

## 3 WELCHE PUNKTE SIND ZU KLÄREN?

### 3.5 Welche Pflichten bestehen in Bezug auf die Immobilie?

Es ist zu klären, wer von den beiden Parteien für notwendige Arbeiten wie Instandhaltungsmaßnahmen, Verkehrssicherungsmaßnahmen, Schönheitsreparaturen oder auch Modernisierungsmaßnahmen zuständig ist und wer für die Kosten jeweils aufkommt.

Die beiden Parteien müssen auch regeln, wer die umlagefähigen, die nichtumlagefähigen Kosten sowie die Energiekosten (z.B. Strom) trägt.

Beim Eigentumsübergang entstehen ebenfalls Kosten, beispielsweise für die Lastenfreistellung, die Sicherheiten-eintragung und für den Immobilienerwerb. Über die Jahre können auch Sicherheitenänderungen erforderlich sein.

### 3.6 Welche zusätzlichen Dienstleistungen werden angeboten?

Bei den zusätzlichen Dienstleistungen geht es um Hilfe im Garten, im Haushalt, bis hin zum Service bei der Pflege.

### 3.7 Was passiert im Todesfall?

Bei einer befristeten Rente ist zu klären, ob die restliche Rente vererbt wird. Eine Leibrente erlischt grundsätzlich beim Tod des Rentners. Man kann aber eine Mindestlaufzeit für die Rentenzahlungen vereinbaren. Dadurch kann man sicherstellen, dass auch im Todesfall zumindest ein bestimmter Gegenwert ausgezahlt wird. Auch eine mögliche Abfindung für das Wohnrecht ist zu klären. Die Kosten für eine solche zusätzliche Todesfallabsicherung werden wiederum die Höhe der Zahlungen beeinflussen.

Zusätzlich sollten die Rahmenbedingungen der Wohnräumung nach dem Versterben des Rentners geklärt werden. Wie lange kann die Immobilie betreten werden, welche Rückhalterrechte werden vereinbart?

### 3.8 Was passiert, wenn nur noch ein Partner in der Immobilie wohnen bleibt?

Leben Partner in der Immobilie, sollte man sich rechtzeitig Gedanken machen, was passiert, wenn einer von beiden verstirbt oder zu einem Pflegefall wird. Die Rente wird grundsätzlich weitergezahlt. Aber kommt der in der Wohnung verbleibende Partner alleine zu recht oder ist ebenfalls ein Umzug in ein Pflegeheim notwendig?

### 3.9 Wie wird Ihr Vertrag steuerlich behandelt?

Grundsätzlich werden die Leibrenten mit ihrem Ertragsanteil besteuert (steuerliches Einkommen). Der Ertragsanteil beträgt zwischen 5% und 15% des Rentenbetrages. 85% bis 95% des Rentenbetrages sind der so genannte Kapitalteil und damit steuerfrei. Da die zu zahlenden Steuern von den individuellen steuerlichen Verhältnissen des Rentners und der jeweiligen Ausgestaltung der Immobilienrente abhängen, sollte man vor Vertragsschluss einen Steuerberater hinzuziehen. Dabei sollten neben der Rente oder Einmalzahlung auch die Rechte und Pflichten mit einbezogen werden. In der Regel entsteht aufgrund der gesetzlichen Freibeträge, sofern man keine weiteren steuerpflichtigen Einkommen neben der Leibrente hat, aber keine Steuerlast aus Leibrenten.

### 3.10 Wird die Immobilienrente auf die Grundsicherung angerechnet?

Sollte das Einkommen nicht ausreichen, um die grundlegenden Bedürfnisse zu befriedigen, hat man Anspruch auf die Grundsicherung. Grundsätzlich werden auch Leibrenten darauf angerechnet. Es gibt allerdings einen Freibetrag, der derzeit maximal 208 Euro beträgt.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Ein Grundfreibetrag in Höhe von 100 Euro monatlich bei Leistungsbezug von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung bleibt bei der Berechnung der Leistungen außer Betracht. Übersteigt das Einkommen aus zusätzlicher Altersvorsorge 100 Euro, ist der übersteigende Betrag zu 30% anrechnungsfrei bis zu einer Höchstgrenze von insgesamt 50 vom Hundert der Regelbedarfsstufe 1 nach der Anlage zu § 28 SGB XII.

## 4 TIPPS



### **Zu guter Letzt noch ein paar *Tipps*:**

- ✓ *Diskutieren Sie Ihr Vorhaben mit Ihrer Familie und mit Ihren Freunden.*
- ✓ *Holen Sie sich unabhängige Beratung hinzu, hier können auch Notare eine gute Adresse sein.*
- ✓ *Entwickeln Sie Ihre eigenen Vorstellungen zu Immobilienwert, Höhe und Dauer der Zahlungen sowie Lösungen im Todes- oder Pflegefall.*
- ✓ *Nehmen Sie sich Zeit.*

### **Checkliste**

- Wer bietet die Leibrente an?*
- Möchte ich eine Leibrente auch privat vereinbaren?*
- Entspricht die Höhe der Immobilienrente bzw. Einmalzahlung meinen Erwartungen?*
- Wie ist das Wohnrecht ausgestaltet?*
- Welche Pflichten bestehen in Bezug auf die Immobilie?*
- Welche zusätzlichen Dienstleistungen werden angeboten?*
- Was passiert im Todesfall?*
- Was passiert, wenn nur noch ein Partner in der Immobilie wohnen bleibt?*
- Wie wird Ihr Vertrag steuerlich behandelt?*
- Macht die Immobilienrente auch dann Sinn, wenn ich Grundsicherung beziehe?*



institut für finanzdienstleistungen e.V.  
Grindelallee 100  
20146 Hamburg  
[www.iff-hamburg.de](http://www.iff-hamburg.de)