



Gestaltungen

Der Teilverkauf einer Immobilie und
seine klassischen (besseren) Alternati-
ven der Immobilienverrentung

21.11.2022

BBT | Steuerberater
Rechtsanwälte
Wirtschaftsprüfer

Liebe Mandanten und Freunde,

an dieser Stelle möchten wir Ihnen von Zeit zu Zeit interessante rechtliche und steuerliche Gestaltungen aus der Praxis vorstellen.

Heute befassen wir uns mit dem aktuellen Thema der **Immobilienverrentung**. Also der Frage, wie ich meine Immobilie teilweise „zu Geld machen“ kann ohne, dass sich an meiner Wohnsituation etwas ändert.

Wer Geld braucht und eine Immobilie besitzt, der konnte sie schon immer als Sicherheit einsetzen, um besonders günstige Zinsen zu erhalten. Man spricht dann von einer Hypothek oder einem Hypothekendarlehen. Jetzt stellen wir fest: Unternehmen treten mit neuen, vermeintlich simpleren Angeboten an Verbraucher heran.

So bieten etwa Wertfaktor, Engel & Völkers, Heimkapital oder auch die Deutsche Teilverkauf an, einen Teil der Immobilie zu kaufen und dafür schnell größere Geldbeträge zu zahlen. Das Angebot heißt "Immobilien-Teilverkauf".

Die Werbeversprechen lauten: "Wohnen wie immer – leben wie neu" (Engel & Völkers), "Ihre Immobilie zahlt sich aus" (Wertfaktor) und "Klüger wohnen" (Deutsche Teilkauf). Interessenten können online den Wert ihrer Immobilie einschätzen lassen und bekommen schnell konkrete Summen zu sehen, die sie sich auszahlen lassen können. Die Unternehmen möchten dafür Miteigentümer werden, sich aber sonst bei der Immobilie nicht groß einmischen.

Doch ist ein **Teilverkauf** tatsächlich ein attraktives Angebot – oder drohen Fallstricke? Und welche (empfehlenswerten) **Alternativen**, wie z.B. die Übertragung der gesamten Immobilie unter Vorbehalt des Nießbrauches und gegen zusätzliche Bezahlung eines Kaufpreises oder einer Leibrente gibt es?

Zusammen mit den bayerischen Sparkassen haben wir uns dem Thema in einer Informationsveranstaltung gewidmet



Klicken Sie bitte auf folgenden Link, um sich die Veranstaltung und die Fachbeiträge anzuschauen:

<https://info22-simmo.de>

(Passwort: Sinfo-AN22-int)

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Schauen und helfen Ihnen bei Fragen gerne weiter.

Ihr BBT Team.