

**Berater** Maurice Corbeck

**Datum** 23.09.2024

**Eigentümer** Herr & Frau Mustermann  
Musterstraße 21  
12345 Musterstadt

Vielen Dank für Ihr Interesse an einer Beratung durch die Immverde. Mit Ihren Angaben, die uns derzeit vorliegen, haben wir den vorläufigen Verkaufswert Ihrer Immobilie ermittelt. Bitte beachten Sie, dass die Wertindikation der Immverde u.U. von den Werten der Kooperationspartner abweichen kann.

**Verkehrswert**  
**539.000€**

**Wert Wohnrecht**  
**187.000 €**  
Vorraussichtliche Nutzungsdauer in Jahren  
**11,7**

**Verrentungsoptionen**

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verkauf mit Wohnrecht	Teilverkauf	Verkauf mit Rückmiete	Verkauf mit Nießbrauch	Verkauf Erbpacht
<b>Liquidität</b>	352.000 €	269.500 €	388.000€	0 €	427.000 €
<b>Belastung monatlich ca.</b>	0 €	1.100 €	1.610€	0 €	1.750 €
<b>Eintragung im Grundbuch</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Absicherung</b>	Wohnrecht	Nießbrauch	Mietvertrag	Nießbrauch	Erbpachtvertrag
<b>Instandhaltung</b>	Neuer Eigentümer	Sie	Neuer Eigentümer	Sie	Sie
<b>Modernisierung</b>	Neuer Eigentümer	Anteilig	Neuer Eigentümer	Sie	Sie
<b>Kosten beim Verkauf</b> <small>(inkl. 19% MwSt. in Abhängigkeit zum Objektwert)</small>	0,0%	0,0%	3,57%	0,0%	3,57%

**Verrentungsoptionen -Übersicht-**

**Vorteile**

**Nachteile**

<b>Verkauf mit Wohnrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lebenslanges Wohnrecht</li> <li>✓ Keine Mietzahlungen</li> <li>✓ Keine Instandhaltungen</li> <li>✓ Bei Auszug Auszahlung des restlichen Wohnrechts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Substantielle Abzüge vom Verkehrswert</li> <li>✗ Erst ab min. 70 Jahren möglich</li> </ul>
<b>Teilverkauf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eigentümer bleiben</li> <li>✓ Vererben möglich</li> <li>✓ Am Wertzuwachs teilhaben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Nutzungsentgelt</li> <li>✗ Wertsicherungsklausel (115-117%)</li> <li>✗ Weiterhin für Instandhaltungen zahlen</li> </ul>
<b>Verkauf mit Rückmiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Max. Liquidität</li> <li>✓ Keine Instandhaltungskosten</li> <li>✓ Flexibilität durch Mietvertr.</li> <li>✓ Kündigung durch Eigenbedarf ausgeschlossen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Mietzahlungen</li> <li>✗ Keine Eintragung im Grundbuch</li> <li>✗ Kein Schutz bei Insolvenz des neuen Eigentümers</li> </ul>
<b>Verkauf mit Nießbrauch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vermietung möglich</li> <li>✓ Nießbrauch wird lebenslang im Grundbuch eingetragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Substantielle Abzüge vom Verkehrswert</li> <li>✗ Nur in A-Lagen umzusetzen</li> <li>✗ Verantwortlich für Instandhaltungen</li> </ul>
<b>Verkauf auf Erbpacht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Erstrangigkeit im Grundbuch</li> <li>✓ Sie bleiben Eigentümer der Immobilie</li> <li>✓ Anteiliger Verkauf ist möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Erbbauzinsen</li> <li>✗ Belastung &amp; Verkauf nur mit Zustimmung des Erbbaurechtgebers</li> </ul>

**Platz für Ihre Notizen**

---



---



---



---



---