

# Mit dem Eigenheim die Rente aufbessern

Vergleich der marktbekanntesten Modelle

	DEUTSCHE LEIBRENTEN		MARKT	
	Leibrentenmodelle mit und ohne Einmalzahlung	Einmalzahlungsmodell	Teilverkauf	
<b>Eigentumsübertragung</b>	Vollständig	Vollständig	Teilverkauf eines ideellen Anteils, Miteigentümerschaft	
<b>Laufzeit</b>	Lebenslang	Lebenslang	Lebenslang	
<b>Zahlungsweise</b>	Lebenslange Rentenzahlung und / oder Einmalzahlung	Einmalzahlung	Einmalzahlung in Höhe des Teilverkaufs	
<b>Insolvenzsicherheit des Zahlungsanspruchs</b>	Durch Reallasteintragung vermögenssicher	sicher, weil bezahlt	sicher, weil bezahlt	
<b>Instandhaltungen</b>	Zahlt der Käufer, Senioren frei von Haftungen	Zahlen Senioren und haften wirtschaftlich auch dafür	Zahlen Senioren und haften wirtschaftlich auch dafür. Bei Gesamtverkauf entstehen oft zusätzliche Sanierungskosten	
<b>Nutzungsrecht</b>	Lebenslanges Wohnungsrecht mit Vermietungsmöglichkeit	Nießbrauch mit Vermietungsmöglichkeit	Nießbrauch, i.d.R. an die Nutzung gebunden	
<b>Nutzungsentgelt nach Vertragsabschluss</b>	Kein Entgelt	Kein Entgelt	Nutzungsentgelt, vergleichbar mit anteiliger Miete	
<b>Insolvenzsicherheit der Nutzung</b>	sicher	Pfändbar bei Überschuldung oder Haftung aus Instandhaltungsverpflichtung	Pfändbar bei Überschuldung, Nichtzahlung des Nutzungsentgeltes oder Unterlassung der Instandhaltungsverpflichtung	
<b>Ankaufsnebenkosten</b>	Zahlt der Käufer	Zahlt der Käufer	Zahlen die Senioren	
<b>Provisionen und Gutachterkosten sowie weitere Kosten</b>	Zahlt der Käufer, keine Belastung bei Senioren	Senioren zahlen Gutachterkosten und Provisionen	Zahlen die Senioren oder deren Erben auf den zweiten Miteigentumsanteil bei Verkauf der Immobilie. Investor erhält zudem oft bevorrechtigten Gewinnanteil und Handlingfee zusammen i.d.R. über 30%	
<b>Besteuerung</b>	Ertragsanteil der Rente ist steuerliches Einkommen, bleibt aber i.d.R. immer unterhalb der Freibeträge	Keine	Keine	