

Kann ich den verkauften Anteil meiner Immobilie zurückerwerben?



Ja. Sie können den verkauften Miteigentumsanteil jederzeit zurückkaufen. Der Immobilienwert wird dann aber erneut von einem unabhängigen Sachverständigen auf dem dann aktuellen Marktniveau ermittelt.

Nach dem Teilverkauf

Warum zahle ich ein monatliches Nutzungsentgelt?



Nach dem Immobilien-Teilverkauf bleiben Sie weiterhin in Ihrem Zuhause wohnen. Sie können es wie gewohnt nutzen und bei Bedarf vermieten. Wir werden als sogenannter stiller Miteigentümer ihren Immobilienanteil dauerhaft nicht nutzen. Für Ihr lebenslanges Nießbrauchrecht am gesamten Grundbesitz erhalten wir eine Kompensationszahlung in Form eines monatlichen Nutzungsentgelts. Ein Vorteil des Teilverkaufs: Im Vergleich zu anderen Modellen wie der Leibrente wird hier kein Abschlag bei einem Immobilienankauf vorgenommen. Bei Hausanker erhalten Sie also den vollständigen Marktwert für Ihre Immobilie.

Bleibt das Nutzungsentgelt immer gleich hoch?



Das Nutzungsentgelt im Rahmen des Immobilien-Teilverkaufs orientiert sich an einem Referenzzinssatz der Finanzwirtschaft und kann sich deshalb ändern. Sie können bei Vertragsschluss eine Festschreibung des Entgelts für einen bestimmten Zeitraum vereinbaren.

Müssen meine Erben nach meinem Ableben weiter ein Nutzungsentgelt zahlen?



Die Verpflichtungen bezüglich des Nutzungsentgelts enden spätestens drei Monate nach Ihrem Ableben. Somit wird verhindert, dass Ihre Erben finanziell belastet werden, obwohl sie das Eigentum nicht nutzen können.

Darf ich meine Immobilie nach dem Teilverkauf noch vermieten?



Ja, Sie haben das Recht, Ihre Immobilie nach einem Teilverkauf zu vermieten und die Mieteinnahmen zu behalten. Wir dürfen Ihnen die Vermietung allenfalls aus „wichtigem Grund“ verweigern (wenn etwa der Mietvertrag nicht die üblichen Standards enthält oder wenn Zweifel an der Vertragserfüllung durch den Mieter bestehen). Allerdings darf die Immobilie nicht unter der örtlichen Vergleichsmiete vermietet werden, was eigentlich selbstverständlich sein sollte. Berechnungsbasis ist hierbei der örtliche Mietspiegel. Die Vermietung muss daher vor Abschluss des Mietvertrages mit uns abgestimmt werden. Gerne stellen wir Ihnen für diesen Fall einen Mietvertragsentwurf zur Verfügung. Details regelt auch hierzu der notarielle Kaufvertrag.