

Vorteile eines Leibrentenvertrags („Immobilienverrentung“)

Vorteile für ...	
Verkäuferinnen und Verkäufer	Käuferinnen und Käufer
Sie verkaufen ihr Haus, bleiben aber lebenslang darin wohnen.	Sie brauchen, abgesehen von einem Kapitalbetrag als Anzahlung, keinen Kredit.
Sie haben ein Zusatzeinkommen, das ihnen ein bequemes Leben ermöglicht.	Sie „stottern“ den Kaufpreis in monatlichen Renten ab; d. h., dass der nötige Kapitalbetrag geringer ist.
Dies ist die Idealform, wenn das Haus ihren einzigen Vermögenswert darstellt und sie keine Erbinnen und Erben haben, denen sie etwas hinterlassen möchten.	Sie kommen zu einem Eigenheim oder Anlageobjekt, das sie sich sonst nicht leisten könnten.
Sie zahlen nur die laufenden Kosten (Betriebskosten) und müssen für Reparaturen und Instandhaltung nicht aufkommen, d. h. sie leben wie Mieterinnen und Mieter im eigenen Haus.	Sie haben nur ein einziges Risiko, nämlich dass die Verkäuferinnen und Verkäufer sehr lange leben und dass im ungünstigsten Fall die Summe aller Renten den Wert des Hauses übersteigt.
Bei einem größeren Haus können sie auch nur die Hälfte in Leibrente vergeben und in der anderen Hälfte als Eigentümerin bzw. Eigentümer wohnen.	
Im Falle einer höheren Anzahlung können sie diese ihren Erbinnen und Erben vermachen oder noch zu Lebzeiten schenken.	
Die Rentenzahlungen können durch ein Pfandrecht am Haus (grundbücherlich) abgesichert sein.	
Wenn Käuferinnen und Käufer die Renten nicht mehr zahlen können, können neue Käuferinnen und Käufer in den Vertrag einsteigen.	