



K E S T E R - H A E U S L E R - S T I F T U N G

Rentenimmobilien-Euphorie: Das Risiko wird verkannt!

Warum Rentenimmobilien als Geldanlage für die meist älteren Verkäufer große Risiken mit sich bringen und jahrelange Prozesse zur Folge haben können!

Mitteilung

"Verkaufen Sie Ihr Haus und leben Sie glücklich und zufrieden! Ein Teil des Kaufpreises wird vorab gezahlt und ein Teil als Rente!" Für fast alle Modelle wird besonders die große Sicherheit der Geldanlage hervorgehoben.

Genau da aber rät Prof. Dr. Volker Thieler, Leiter des Forschungsinstituts für Seniorenwissenschaften und Vorstandsvorsitzender der Kester-Haeusler-Stiftung zur Vorsicht: 'Die Rechtsprobleme, die die älteren Menschen treffen können sind überhaupt nicht transparent und vielfach wissen sogar die Notare nicht, ob die Verträge wirklich lange halten!'

Thieler warnt vor allem davor, dass in vielen Fällen zusätzlich ein Wohnrecht angeboten wird, nur manche erhalten zusätzlich einen Nießbrauch. Der für den Verkäufer aber sehr entscheidende Unterschied zwischen Wohnrecht und Nießbrauch liegt darin, dass der Wohnrechtsberechtigte nur allein in der Wohnung leben darf (dies wird oft verschwiegen), der Nießbrauchberechtigte kann die Immobilie auch vermieten (wichtig wegen Geld fürs Pflegeheim!) und z.B. auch Gäste und Pflegepersonal längere Zeit aufnehmen.

Außerdem kritisieren die Rechtsexperten der Kester-Haeusler-Stiftung, dass nicht geregelt wird, was passiert, wenn der Käufer der Immobilie stirbt und die Leibrente nicht mehr bezahlt wird, weil beispielsweise ein jahrzehntelanger Streit unter den Erben besteht. Noch schlimmer ist nach Meinung des Rechtsexperten Thieler der Hinweis in vielen Prospekten und Notarverträgen, dass der Erwerb völlig risikolos sei, weil man vereinbaren kann, dass bei Nichtzahlung der Leibrente / Rente das Haus wieder an den älteren Menschen zurückgeht. Fast in keinem Prospekt oder Angebot ist jedoch der Hinweis enthalten, dass in einem solchen Fall sämtliche Raten sogar verzinst zurückzuzahlen sind.

Auch das oft von Notaren empfohlene Verkaufsmodell bei dem man sein Haus verkauft und später wieder anmietet sieht der Jurist Thieler problematisch, insbesondere wenn der Vermieter, den man so geschätzt hat, nicht mehr der Käufer ist, sondern zwischenzeitlich irgendwo im Ausland ein

Fremder. Kann dann im Ausland zB eine Klage auf Reparatur der Heizung und des Hauses gestellt werden?

Ein weiteres großes Risiko liegt darin, dass das was als Vorteil versprochen wird, nämlich Instandhaltung, Renovierung und Übernahme aller Kosten in der Praxis schwer durchsetzbar ist. Die Verkäufer erwartet vielmehr dann im hohen Alter ein jahrelanger Prozess über die Notwendigkeit einer Reparatur oder Instandsetzung.

Im Rahmen Ihrer Forschungstätigkeit beschäftigt sich die Kester-Haeusler-Stiftung mit ihren Instituten für Betreuungsrecht www.betreuungsrecht.de und Erbrecht www.institut-fuer-internationales-erbrecht.de seit über 30 Jahren mit aktuellen Fragen der Rechtsprechung und der Gesetzgebung sowie den Auswirkungen rechtlicher Vorschriften in der Praxis. Der Leiter der Forschungsinstitute Prof.Dr.Volker Thieler steht Ihnen jederzeit für Fragen zur Verfügung.

Sie können diese Pressemitteilung - auch in geänderter oder gekürzter Form - mit Quelllink auf unsere Homepage auf Ihrer Webseite kostenlos verwenden.