

ImmoTax - Klötttschen 3 - 45468 Mülheim

Herr
Klaus Müller
Mustergasse 12

12368 Berlin

Ihre Anfrage bei:
Ihr Firmenname

Ihr Ansprechpartner:
Klaus Mustermakler

Telefon:
Ihre Telefonnummer

Datum:
03.06.2014

Immobilien-Verrentung: Klaus Müller

Sehr geehrte Frau Mustermakler,
Sehr geehrter Herr Müller,

bezugnehmend auf Ihre Berechnungs-Anfrage ergeben sich die folgenden Möglichkeiten einer genossenschaftlichen Immobilienrente:

Angaben			
Berechnungsart	Erstberechnung	Name	Klaus Müller
Telefon	030-23654789	E-Mail	Muster@e-mail.de
Berechnungsgrundlagen (Erstberechnung)			
Objektart	Einfamilienhaus	abzulös. Resthypotheken 2)	- €
Bundesland	Berlin	Mietwert Gesamtobjekt	950,00 €
Eigentümer	73 M 72 W	Wohnrecht gewünscht	Ja
Verkehrswert ohne Wohnrecht	300.000,00 €	Art des Wohnrechts	notarieller Mietvertrag
Mietwert des Wohnrechts	206.000,00 €	Laufzeit des Wohnrechts	lebenslang
gewünschte Einmalzahlung (2)	- €	Mietwert des Wohnrechts	950,00 €
Leistungen			Leistender
Betriebskosten bei Selbstnutzung			Rentenbegünstigte(r)
Kosten des Wertgutachtens als Grundlage der Verrentung 1)			Rentenbegünstigte(r)
Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer			Genossenschaft
Instandhaltung der Immobilie			Genossenschaft (3)

(1) Die Kosten für das Wertgutachten (ca. 0,52% vom ermittelten Verkehrswert) werden bei Vertragsabschluss erstattet

(2) Eintragung einer erstrangigen Genossenschafts-Grundsuld in Höhe des kapitalisierten Wertes

(3) nur bei Eigentumswohnungen: Grundrente abzüglich der nicht umlagefähigen Nebenkosten: laufende Instandhaltung die nicht aus der Rücklage bedient wird; Bildung der Instandhaltungsrücklage; Verwaltungskosten (z.B. Hausverwaltung, Bank, Porto, Raummiete Eigentümerversammlung, und Ähnliches)

Ergebnisse/Auszahlungen				
Variante	Beschreibung	Zahlungsdauer	Rückfalloption	monatliche Immobilienrente
AL 1	abgekürzte Leibrente	maximal 10 Jahre	Ja	870,00 €
AL 2	abgekürzte Leibrente	maximal 15 Jahre	Ja	610,00 €
KL W	klassische Leibrente	lebenslang, mit Wertsicherungsklausel	Ja	526,00 €

Wichtige Info zum Wohnrecht:

Die Renten-Zahlungsdauer kann unabhängig von der Laufzeit des Wohnrechts gewählt werden.

Berücksichtigt diese Berechnung ein Wohnrecht? Ja! Laufzeit Ihres Wohnrechts: Lebenslang!*

Mietgarantie = Ihre Sicherheit:

***Sollten Sie vorzeitig ausziehen, erhöhen sich die Zahlungen um zusätzliche 950,00 € monatlich!**

Zu beachten ist auch der steuerliche Gesichtspunkt. Der steuerpflichtige Leibrenten-Anteil für Herrn Müller beträgt lediglich 13%. Bei einem angenommenen, privaten Einkommenssteuersatz in Höhe von 20% wären also bei 526,00 € Rente (Variante: KL W) gerade einmal 14,00 € Steuern fällig. Wann möchten Sie Ihre Immobilien-Verrentung in die Tat umsetzen?

Rufen Sie uns an wenn Sie weitere Informationen wünschen. Wir sind gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen aus der "Stadt am Fluss"

Ralf Schwarzhof

Ralf Schwarzhof
Geschäftsführer
ImmoTax

KONTAKT:

ImmoTax Sachverständigenkanzlei
Klöttschen 3, 45468 Mülheim
Telefon: 0208-38 56 311 Telefax: 0208/38 56 287
Internet: www.immotax.de E-Mail: anfrage@immotax.de

ALLGEMEINE UND BERECHNUNGS-HINWEISE:

Diese Berechnung ist eine unverbindliche Basisinformation und ersetzt keine Beratung, da sie auf bundes-durchschnittlichen (Erfahrungs)Werten sowie Eigentümerangaben basiert.

Die endgültigen Werte ergeben sich erst nach einer offiziellen Anfrage und individuellen Prüfung. Ein verbindliches Verrentungs-Angebot setzt zwingend einen Wert-Nachweis durch ein aktuelles Marktwert-Gutachten voraus. Da eine Genossenschaft eine Rechenschaftspflicht gegenüber ihren Mitgliedern hat, ist eine Verrentung ohne diesen Nachweis nicht möglich.

COPYRIGHT/DATENSCHUTZBESTIMMUNG:

Nachdruck und Vervielfältigung dieser personalisierten Auswertung – auch auszugsweise – sind nur nach schriftlicher Genehmigung der ImmoTax Sachverständigenkanzlei erlaubt.