

*Details zur Verrentungs-Berechnung für Klaus Müller vom 03.06.2014*

- 1) Der Vertragsabschluß als Übernahme Ihrer Immobilie auf Rentenbasis ist so gestaltet, dass innerhalb von 6 Monaten nach Tod der Leibrentenempfänger eine Rückabwicklung des Vertrages durch vorher benannte Erben möglich ist. Im Fall der Rückabwicklung durch die Erben, ist der aufgelaufene Saldo bestehend aus allen geleisteten Zahlungen zuzüglich Zinsen durch den Erbnehmer abzulösen (siehe Rückabwicklungstabelle).  
Die Rückabwicklung ist auch den Leibrentenberechtigten jederzeit möglich.
- 2) Der steuerpflichtige Ertragswertanteil der Leibrente im Alter von 72 (bei Rentenbeginn) beträgt gemäß Alterseinkünftegesetz (01.01.2005; BGBl. I S. 1427) 13 % der Leibrente.  
Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater.
- 3) Sofern ein Wohnrecht vereinbart ist, hat der Leibrentennehmer bei einem vorzeitigem Auszug Anspruch auf die volle, rechnerische Leibrente.  
Der erhöhte Betrag bei vorzeitigem Auszug ist für die Laufzeit des Wohnrechts garantiert und kann zu jedem Zeitpunkt mit einem Vorlauf von 3 Monaten in Anspruch genommen werden.

Rückabwicklungstabelle des Rentenvertrags inkl. Kosten für Variante AL 1	Werte
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 1 Jahr	81.236,10 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 2 Jahren	98.628,78 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 3 Jahren	116.543,25 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 4 Jahren	134.995,14 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 5 Jahren	154.000,60 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 6 Jahren	173.576,22 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 7 Jahren	193.739,10 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 8 Jahren	214.506,88 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 9 Jahren	235.897,68 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 10 Jahren	257.930,21 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 11 Jahren	280.623,72 €
Rückabwicklung der Leibrentenvereinbarung nach 12 Jahren	303.998,03 €
usw.	usw.

Die Rückabwicklungszahlungen beinhalten auch ggf. geleistete Einmalzahlungen und/oder abgelöste Resthypothecken. Sollten im Laufe der Zeit weitere Zahlungen von der Genossenschaft für diese(n) Immobilie/Vertrag geleistet worden sein (z.B. für Instandhaltung, Sonderleistungen oder nicht umlagefähige Eigentümer-kosten), werden diese zusätzlich auf den Ablöswert aufgeschlagen.

**Zur Sicherung der Rückabwicklungsansprüche, des Verzehrwertes und der sonstigen Kosten wird eine erstrangige Genossenschaftsgrundschuld in Höhe von max. 50% des Immobilien-Verkehrswertes im Grundbuch eingetragen.**

## Vertragsvarianten **AL 1** und **AL 2** (Abgekürzte Leibrenten)

Bei den **abgekürzten** Leibrenten ist die Zahlungsdauer an die Lebenszeit gebunden, jedoch auf eine vereinbarte Maximallaufzeit (Höchstzeitalter) begrenzt.

Bei 2 Personen ist die Zahlungsdauer an die Lebenszeit beider Personen gebunden, jedoch auf die vereinbarte Maximallaufzeit (Höchstzeitalter) der in der Berechnung ersten Person begrenzt.

Die Leibrente wird auch dann bis zu diesem vereinbarten Zeitpunkt weitergezahlt, wenn die/der zweite Rentenberechtigte(r) den ersten Rentenberechtigten überlebt.

Die Höhe der Auszahlungen/Leistungen errechnet sich auf Basis mehrerer Faktoren:

### **NUTZUNGSRENTE**

Sofern ein Wohnrecht gewünscht ist, wird der Wert des (lebenslangen) Wohnrechts in eine (lebenslange) "Nutzungsrente" umgerechnet.

### **GRUNDRENTE 1**

Die Grundrente berechnet sich aus dem Verzehrwert der Immobilie.

Die Zahlungsdauer ist an die Lebenszeit gebunden, jedoch auf das vereinbarte Höchstalter begrenzt.

### **NUTZUNGSENTGELD**

Das Nutzungsentgeld entspricht der Nutzungsrente.

Die Zahlungsdauer ist an die Selbstnutzung der Immobilie gebunden.

### **GRUNDRENTE 2**

Die Grundrente 2 wird nach Ablauf der vereinbarten Rentenzahlungsdauer geleistet und entspricht dem Nutzungsentgeld. Die Zahlungsdauer ist an die vereinbarte Laufzeit des Wohnrechts gebunden.

### **MIETRENTE**

Die Mietrente entspricht den Mieteinnahmen bei Neuvermietung (hier der aktuelle Mietwert).

Die Zahlungsdauer ist an die vereinbarte Laufzeit des Wohnrechts gebunden.

## Vertragsvariante **KL W** (Klassische Leibrente)

Bei der **klassischen** Leibrente ist die Zahlungsdauer an die Lebenszeit gebunden.

Die Höhe der Auszahlungen errechnet sich auf Basis mehrerer Faktoren:

### **NUTZUNGSRENTE**

Sofern ein Wohnrecht gewünscht ist, wird der Wert des (lebenslangen) Wohnrechts in eine (lebenslange) "Nutzungsrente" umgerechnet.

### **GRUNDRENTE 1**

Die Grundrente berechnet sich aus dem Verzehrwert der Immobilie.

Die Zahlungsdauer ist an die Lebenszeit gebunden, jedoch auf das vereinbarte Höchstalter begrenzt.

### **NUTZUNGSENTGELD**

Das Nutzungsentgeld entspricht der Nutzungsrente.

Die Zahlungsdauer ist an die Selbstnutzung der Immobilie gebunden.

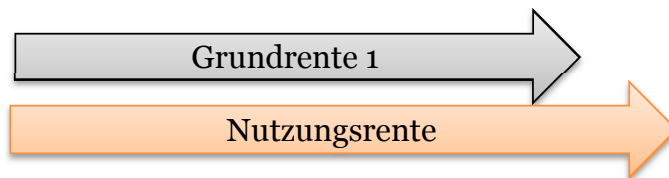
### **MIETRENTE**

Die Mietrente entspricht den Mieteinnahmen bei Neuvermietung (hier der aktuelle Mietwert).

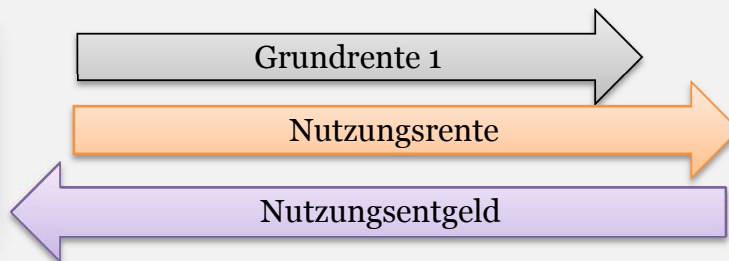
Die Zahlungsdauer ist an die vereinbarte Laufzeit des Wohnrechts gebunden.

## Wie errechnen sich die monatlichen Auszahlungen?

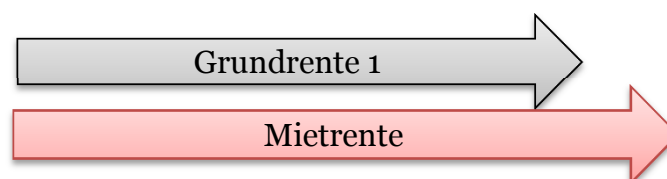
*Welche Leistungen werden ohne Wohnrechts geleistet?*



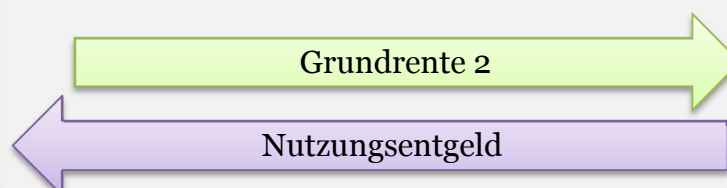
*Welche Leistungen werden bei Nutzung des Wohnrechts geleistet?*



*Welche Leistungen werden bei einem vorzeitigen Auszug während der Grundrente gezahlt?*



*Welche Leistung wird nach Ablauf der vereinbarten Grundrente gezahlt?*



Vertragsvariante **AL 1:** *Abgekürzte Leibrente bis Höchstzeitalter 83*

<i>Leistungen bei Nutzung des Wohnrechts:</i>		
monatliche Grundrente 1		870,00 €
monatliche Nutzungsrente		950,00 €
monatliches Nutzungsentgeld	-	950,00 €
<b>monatliche Auszahlungen bei Selbstnutzung der Immobilie</b>		<b>870,00 €</b>

<i>Leistungen bei einem vorzeitigen Auszug:</i>		
monatliche Grundrente 1		870,00 €
monatliche Mietrente		950,00 €
monatliche Auszahlungen bei vorzeitigem Auszug		1.820,00 €

<i>Leistungen bei Nutzung des Wohnrechts nach Ablauf der Grundrenten-Zahlungsdauer:</i>		
monatliche Grundrente 2		950,00 €
monatliches Nutzungsentgeld	-	950,00 €
Auszahlungen bei Selbstnutzung nach Ablauf der Rentenzahlungsdauer		- €

Vertragsvariante **AL 2:** *Abgekürzte Leibrente bis Höchstzeitalter 88*

<i>Leistungen bei Nutzung des Wohnrechts:</i>		
monatliche Grundrente		610,00 €
monatliche Nutzungsrente		950,00 €
monatliches Nutzungsentgeld (= Nutzungsrente)	-	950,00 €
<b>monatliche Auszahlungen bei Selbstnutzung der Immobilie</b>		<b>610,00 €</b>

<i>Leistungen bei einem vorzeitigen Auszug:</i>		
monatliche Grundrente		610,00 €
monatliche Mietrente		950,00 €
monatliche Auszahlungen bei vorzeitigem Auszug		1.560,00 €

<i>Leistungen bei Nutzung des Wohnrechts nach Ablauf der Grundrenten-Zahlungsdauer:</i>		
monatliche Nutzungsrente		950,00 €
monatliches Nutzungsentgeld	-	950,00 €
Auszahlungen bei Selbstnutzung nach Ablauf der Rentenzahlungsdauer		- €

Vertragsvariante **KL W**: *Klassische Leibrente mit Wertsicherungsklausel\**

<i>Leistungen bei Nutzung des Wohnrechts:</i>		
monatliche Grundrente 1		526,00 €
monatliche Nutzungsrente		950,00 €
monatliches Nutzungsentgeld (= Nutzungsrente)	-	950,00 €
<b>monatliche Auszahlungen bei Selbstnutzung der Immobilie</b>		<b>526,00 €</b>

<i>Leistungen bei einem vorzeitigen Auszug:</i>		
monatliche Grundrente 1		526,00 €
monatliche Mietgarantie		950,00 €
<b>monatliche Auszahlungen bei vorzeitigem Auszug</b>		<b>1.476,00 €</b>

\* Vertragsvariante **KL W** mit Wertsicherungsklausel:

In diesem Fall werden die Rentenzahlungen an den Lebenshaltungskosten-Index (Inflation) des Statistischen Bundesamtes angepasst. Steigt dieser Index an, werden auch die Rentenauszahlungen um die gleiche prozentuale Erhöhung angepasst.