

# Inhalt

- 1 WAS IST MEINE IMMOBILIE HEUTE WERT? ..... 7**
  - 1.1 Das Verkehrswertgutachten ..... 7
    - 1.1.1 Gutachten über den örtlichen Gutachterausschuss ..... 7
    - 1.1.2 Gutachten bei Zwangsversteigerungen laut Internet-portal zvg-portal.de ..... 8
    - 1.1.3 Gutachten von anderen öffentlich bestellten und vereidigten Gutachtern ..... 9
- 2 WIE SIE IHR HAUS ODER IHRE WOHNUNG ERFOLGREICH VERKAUFEN ..... 11**
  - 2.1 Der praxiserprobte Sieben-Punkte-Plan für Immobilienverkäufer ..... 11
    - 2.1.1 Unterlagen und Präsentation der Immobilie ..... 12
    - 2.1.2 Bewertung und Preisfindung ..... 17
    - 2.1.3 Kaufangebot und Werbung ..... 20
    - 2.1.4 Kontaktaufnahme und Besichtigung ..... 25
    - 2.1.5 Preisverhandlung und Verkaufsgespräch ..... 31
    - 2.1.6 Einigung und notarieller Kaufvertrag ..... 34
    - 2.1.7 Abwicklung und Besitzübergabe ..... 37
- 3 WIE SIE HAUS UND WOHNUNG ERFOLGREICH VERRENTEN ..... 41**
  - 3.1 Eigenheim mit Wohnrecht verrenten ..... 41
    - 3.1.1 Lebenslanges Wohnrecht plus lebenslange Zusatzrente .. 41
    - 3.1.2 Mögliche Problemlösungen bei finanziellen Engpässen von Immobilienbesitzern im Alter ..... 42
  - 3.2 Anbieter von Immobilien-Leibrenten mit lebenslangem Wohnrecht ..... 46
    - 3.2.1 Das Leistungspaket der Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG ..... 47
    - 3.2.2 Eckpunkte und Kernfragen zur Immobilien-Leibrente. . . 48
    - 3.2.3 Berechnungsbeispiele der Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG ..... 50
    - 3.2.4 Vor- und Nachteile der Immobilien-Leibrente mit lebenslangem Wohnrecht ..... 53

3.3	Veräußerungs-, Versorgungs- und Unterhaltsrenten unter nahen Angehörigen. ....	54
3.4	Der Immobilienverkauf auf Rentenbasis . ....	55
3.4.1	Die Veräußerungsleibrente . ....	56
3.4.2	Die Berechnung und Besteuerung von Immobilien- Leibrenten . ....	57
3.4.3	Berechnung von Leibrenten über den Kapitalwert . ....	58
3.4.4	Die Berechnung von Zeitrenten . ....	60
3.4.5	Die Besteuerung von Leibrenten mit dem Ertragsanteil . .	61
3.5	Vergleich von Immobilien-Leibrenten mit Sofortrenten aus einer privaten Rentenversicherung. ....	62
3.6	Die Immobilienübertragung gegen Nießbrauch. ....	66
<b>INDEX. ....</b>		<b>69</b>