

# Inhalt

<b>1</b>	<b>WAS IST MEINE IMMOBILIE HEUTE WERT? .....</b>	<b>7</b>
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
<b>2</b>	<b>WIE SIE IHR HAUS ODER IHRE WOHNUNG ERFOLGREICH VERKAUFEN .....</b>	<b>11</b>
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
<b>3</b>	<b>WIE SIE HAUS UND WOHNUNG ERFOLGREICH VERRENTEN .....</b>	<b>41</b>
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>