

# Vielfältige Wege

## Interview: Nutzung von Immobilien im Alter

### Eltern bürgen für ihren Nachwuchs

Oft bürgen Eltern für Mietverträge ihrer Kinder. Doch dies gilt es abzuwägen. Denn sie haften nicht nur für Mietausfälle, sondern auch für offene Nebenkosten, Zinsen auf Mietausfälle und Schadenersatz bei Beschädigungen. Darüber hinaus übernehmen Bürgen auch Anwalts- und Gerichtskosten, wenn der Streit mit dem Vermieter eskaliert.

DPA

### Klagen wegen Kinderlärm

Klagen von Mietern und Eigentümern gegen Kinderlärm kommen hierzulande häufig vor. Allerdings halten sie vor Gericht selten stand. Ausnahmen gibt es trotzdem immer wieder. Nach Angaben des Infodienstes Recht und Steuern der LBS kam es konkret in einem Berliner Mietshaus von Seiten kleiner Kinder zu ständigen lauten Streitereien, Geschrei und Türenschlagen auch nach 22 Uhr. Abmahnungen halfen nichts, deswegen sprach der Vermieter die fristlose Kündigung aus. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 65 S 104/21) hielt das für vertretbar und stellte fest, hier seien die Grenzen des gesellschaftlichen Toleranzgebotes überschritten worden.

CK

**Herr Woschek, welche Optionen haben Immobilienbesitzer, um im Alter von ihrer Immobilie zu profitieren und dabei weiterhin darin zu wohnen??**

In Zeiten von hoher Inflation stehen Immobilienbesitzer oft vor der Frage, wie sie von ihrem Eigentum profitieren können, während sie weiterhin darin wohnen. Es gibt dabei verschiedene Optionen wie Verrentung, Verkauf, Teilverkauf, Rahmenkredite, Darlehen und sogar barrierefreie Umbauten, die es ermöglichen, das Eigenheim optimal zu nutzen und gleichzeitig flexibel zu bleiben.

**Könnten Sie uns etwas über die Verrentung einer Immobilie erzählen und wie dies als Lösung für ältere Immobilienbesitzer dienen könnte?**

Die Verrentung einer Immobilie ist grundsätzlich eine interessante Option für ältere Immobilienbesitzer. Dabei wird die Immobilie an einen Verrentungsanbieter verkauft, wodurch Eigentümer sich i.d.R. durch den Erhalt eines Einmalbetrags Wünsche erfüllen können, während weiterhin im eigenen Zuhause gewohnt werden kann. Alternativ kann das Eigenheim auch ganz oder teilweise vermietet werden, denn die Nutzung ist zeitlich nicht begrenzt. Dies bietet finanzielle Sicherheit und lebenslange Flexibilität im Alter.

**Gibt es auch die Möglichkeit, die Immobilie teilweise zu verkaufen? Wenn ja, wie funkto-**



Geschäftsführer Oliver Woschek ist seit 1998 im VR-Bank-Bereich tätig und gründete 2019 die vr-immo-partner gmbh. ARCHIVFOTO: PETER ZERHAU

**nirt das und welche Vorteile bietet diese Option?**

Der Teilverkauf einer Immobilie ermöglicht es, einen Teil des Eigentums zu veräußern und gleichzeitig weiterhin darin zu wohnen, somit ähnelt der Teilverkauf der Verrentung. Bei dieser Option bleibt der Teilverkäufer noch Miteigentümer und somit in der Verantwortung. Für den verkauften Teil wiederum fallen nicht unerhebliche monatliche Nutzungsentgelte an, sodass diese Variante oft ausgeblendet wird.

**Wie sehen die Möglichkeiten für Darlehen im Zusammenhang mit Immobilien im Alter aus und welche Vorteile könnten diese bieten?**

Darlehen im Alter können eine sinnvolle Lösung sein, um den Lebensstandard zu erhalten, ohne auf

finanzielle Unterstützung von Angehörigen angewiesen zu sein. Sie ermöglichen es, den Gegenwert der Immobilie zu nutzen, um die monatliche Liquidität zu erhöhen oder Renovierungen durchzuführen. Ein wichtiger Aspekt ist, dass das Darlehen nicht zwingend vor dem Ableben zurückgezahlt werden muss. Es kann auch durch einen späteren Verkauf der Immobilie beglichen werden. So kann dauerhaft eine finanzielle Flexibilität gewährleistet und gleichzeitig die finanzielle Unabhängigkeit bewahrt werden.

**Wie könnte ein Rahmenkredit älteren Immobilienbesitzern helfen?**

Der Rahmenkredit nennt sich ImmoFlex und ist eine sehr gut geeignete Lösung für ältere Immobilienbesitzer, um flexibel auf finanzielle Bedürfnisse im Alter einzugehen.

Dieses Produkt ermöglicht eine flexible Auszahlung zur Erhöhung der monatlichen Liquidität oder auch eine Einmalzahlung. Auch die Rückzahlung kann je nach finanzieller Situation individuell ausgerichtet werden.

**Welche Bedeutung hat ein barrierefreier Umbau für ältere Immobilienbesitzer?**

Der barrierefreie Umbau einer Immobilie ist eine wichtige Überlegung für ältere Eigentümer, um das Zuhause altersgerecht anzupassen. Diese Maßnahmen können die Wohnqualität verbessern und ermöglichen es, auch im Alter selbstständig und komfortabel in der vertrauten Umgebung zu bleiben. Es gibt auch Unterstützungsmöglichkeiten, wie Förderprogramme oder Zuschüsse, die dabei helfen können, die Kosten für den barrierefreien Umbau zu stemmen.

**Wie können ältere Immobilienbesitzer sich jetzt am besten informieren?**

Die zentrale Frage ist zunächst, wie wichtig der Verbleib im eigenen Haus ist. In diesem Fall sollten Eigentümer einen Beratungstermin mit einem unserer Finanzierungsspezialisten anbieten, um sich über die Wege der Beschaffung von Liquidität zu informieren. Bei Überlegungen zu Verrentung oder Verkauf sind die Immobilienberater die richtigen Ansprechpartner. Einen kostenlosen Termin können Sie unter 05681/999-3333 vereinbaren.

NH

### UNTERSCHRANK

Die heutige Zeit ist eine des kleinteiligen Besitzstandes. Mit dem Beginn der Industrialisierung und der damit einhergehenden günstigeren Herstellung kleinerer Gegenstände nahm auch deren Menge im einfachen Haushalt zu. In jener Zeit zog dann auch der Schrank in mitteleuropäische Haushalte ein.

Der Unterschränk steht ganz klassisch für die moderne Zeit, kommt er doch gerade in heutigen Küchen vielfach zum Einsatz. Diese ist häufig ein Paradies der Kleinteiligkeit. Die Grundausstattung an Tellern und Besteck teilt sich mittlerweile den Platz mit Milchschäumern, Muffinformen, Plätzchenausstechern, Cocktailmixern, Fondue-Set, Pürrierstab, Steak-Zubehör und Sand-

wichmaker. Und das ist nur eine kleine Auswahl. Der Unterschränk erhält so seine Existenzberechtigung – und der Bewohner das beruhigende Gefühl, alles Notwendige in Griffweite zu haben. CK

### Die besten Zahlen!

**470000** Gebäude in etwa werden in Deutschland bereits mit Erdwärme beheizt.