

Ein stiller Teilhaber

Mit dem Kreuzfahrtschiff über die Weltmeere schippern, die Enkel finanziell beim Start ins Leben unterstützen, das Eigenheim barrierefrei und altersgerecht umbauen: Im Ruhestand wollen sich viele Haus- und Wohnungseigentümer langgehegte Wünsche erfüllen. Doch nicht immer reicht das Ersparte dafür aus. Ihr Kapital ist gebunden: Es steckt in ihrer Immobilie. Betongold. Und da ein Auszug für viele Senioren nicht in Frage kommt, ist ein Verkauf der eigenen vier Wände für sie keine Option. Was also tun?

Der Immobilien-Teilverkauf ist gerade für ältere Immobilieneigentümer eine interessante Möglichkeit, wieder liquide zu werden. Mit dem Teilverkaufs-Modell können Eigentümer das in ihrer Immobilie steckende Kapital in Bargeld umwandeln und die Immobilie auch weiterhin uneingeschränkt nutzen.

So funktioniert der Teilverkauf

Die Deutsche Teilkauf erwirbt maximal 50 Prozent einer Immobilie, der Mindestauszahlungsbetrag liegt bei 100.000 Euro. Nach Angabe der wichtigsten Informationen zur Immobilie sowie des Wunschauszahlungsbetrags und der Anforderung eines Angebots über die Website der Deutschen Teilkauf erhält der Immobilieneigentümer ein fundiertes Kaufangebot der Deutschen Teilkauf. Im nächsten Schritt erfolgt dann eine ausführliche Beratung über den Teilverkauf. Anschließend folgt die Bewertung der Immobilie durch einen unabhängigen und zertifizierten Gutachter. Die Deutsche Teilkauf schlägt den Immobilieneigentümern dafür zwei unabhängige und zertifizierte Gutachterverbände vor, zwischen denen Sie sich entscheiden können. Nach der Angebotsbestätigung auf Grundlage dieser Begutachtung folgen der Notartermin, der Vollzug des Kaufvertrags durch den Notar und die Auszahlung des Wunschbetrags. Die Kosten sowohl für den Gutachter als auch

den Notar trägt die Deutsche Teilkauf. Im Gegenzug dafür, dass der Teilverkäufer die Immobilie auch nach dem Teilverkauf weiterhin vollständig selbst nutzen oder vermieten darf, entrichtet er ein Nutzungsentgelt an den Teilkäufer, welches entsprechend der Auszahlungssumme berechnet wird. Bei einem späteren Gesamtverkauf wird, anders als bei anderen Anbietern, seitens der Deutschen Teilkauf kein Durchführungsentgelt (auch Servicepauschale genannt) in Rechnung gestellt, eine Gebühr, die sich bei anderen Anbietern auf mehrere Tausende Euro belaufen kann.

Auf ihr Zuhause verzichten müssen die Eigentümer bei einem Teilverkauf nicht. Die Deutsche Teilkauf garantiert ein rechtssicheres und lebenslanges Wohn- und Nutzungsrecht. Dieses sogenannte Nießbrauchrecht wird für die gesamte Immobilie erstrangig im Grundbuch festgeschrieben, noch vor der Finanzierungsgrundschuld. Dadurch sind die Teilverkäufer insolvenzgeschützt. Sie können ihre Häuser nach wie vor selbstbestimmt gestalten und ihre Erben haben ein Erstankaufsrecht für den verkauften Anteil. Auch können die Teilverkäufer selbst ihre Immobilie jederzeit zurückkaufen. Sollten sie sie vermieten wollen, stehen ihnen die gesamten Mieteinnahmen zu. Im Falle eines Gesamtverkaufs profitieren die Teilverkäufer natürlich anteilig von der Wertsteigerung der Immobilie. Grundsätzlich kauft die Deutsche Teilkauf ausschließlich Immobilien an, von deren künftiger Wertsteigerung sie überzeugt ist. Für die Bewertung nutzt die Deutsche Teilkauf Lagescorings und einen eigenen Index.

Finanzielle Sicherheit im Ruhestand

Auf dem deutschen Markt ist die im Jahr 2020 gegründete Deutsche Teilkauf einer der führenden und am schnellsten wachsender Anbieter für den Teilverkauf von Immobilien. Sie ist zudem das erste Teilkauf-Unternehmen, das eine TÜV-Zertifizierung für ihr Informationssicherheits-Managementsystem sowie eine DEKRA-Zertifizierung für ihr Qualitätsmanagementsystem erhielt. Das erklärte Ziel des

Unternehmens ist es, im Bereich Teilverkauf Qualitätsmaßstäbe zu setzen: Von einer umfassenden und transparenten Beratung über fundierte Immobilienbewertung bis hin zu einer TÜV-zertifizierten Sicherheitsgarantie im Hinblick auf sensible Kundendaten. Für eine neu entwickelte Consumer Intelligence-Plattform wurde der Deutschen Teilkauf in diesem Frühjahr der REAL PropTech Germany Award verliehen.

Eine von der Deutschen Teilkauf bei YouGov in Auftrag gegebene Studie ergab: 94 Prozent der Befragten über 60 Jahren wollen so lange wie möglich in ihrem Zuhause wohnen bleiben. Über den Teilverkauf haben sie die Chance, dies zu tun, in finanzieller Freiheit im Ruhestand zu leben und sich ihre Wünsche zu erfüllen.