

Immobilien-Teilverkauf

Derzeit wird ein neuartiges Modell der so genannten Immobilien-Verrentung durch Immobilien-Teilverkauf intensiv beworben. Versicherungen, Makler, Stiftungen oder Banken werben mit „Sofort-Geld“ für den Verkauf von bis zu 50 % der Immobilie. Vor allem Senioren als Besitzer von Eigenheimen werden gezielt angesprochen mit verführerischer Werbung wie: „Verwirklichen Sie Ihre Träume mit dem Rund-um-Sorglos-Paket“ oder „Sanieren Sie Ihr Haus durch Teilverkauf“. Welch verlockendes Angebot in Zeiten wie diesen, in denen die Lebenshaltungskosten zunehmend das monatliche Einkommen bzw. die Rente auffressen, oder wenn eine größere Ausgabe ansteht!

KEINE EMPFEHLUNG

Was steckt hinter diesen Verlockungen und sind die Verträge wirklich unbedenklich? Das hat sich der Verband Wohneigentum Hessen e. V., der größte Verband für selbstgenutztes Wohneigentum, gefragt.

Intensive Recherchen und Gespräche mit der Verbraucherzentrale Hessen (VZ) haben ergeben, dass der Verband die derzeit angebotenen Modelle zum Immobilien-Teilverkauf sehr kritisch betrachtet und sich der Einschätzung der Stiftung Finanztip anschließt (<https://finanztip.de/immobilienverrentung/teilverkauf/>). „Für die aktuellen Modelle zum Teilverkauf, die im Grunde Verträge mit gewisser Einseitigkeit darstellen, können wir keine Empfehlung aussprechen“, sagt der Landesvorsitzende Michael Schreiber. Und weiter: „Von Angeboten, die Nutzungsentgelte, weitreichende Vollmachten, Mindesterloß bei Verkauf etc. und damit auch die Risiken der Marktentwicklung und alle anfallenden Kosten wie Steuern und Gebühren quasi komplett dem ‚Rest-Hausbesitzer‘ überlassen, müssen wir sogar abraten.“ Zu einer ähnlichen Einschätzung kommt auch die Finanzaufsicht.

Unser Faltblatt gibt einen Überblick über drei klassische Optionen. Sie können es unter <https://www.verband-wohneigentum.de/bv/on57999> herunterladen oder fragen Sie bei Ihrem Landesverband oder in der Bundesgeschäftsstelle nach.



BESSERE ALTERNATIVEN

Es gibt attraktivere und lebensnähere Alternativen, wenn Liquiditätsbedarf besteht. Der klassische Baukredit oder ein Kredit ohne Tilgung sind i.d.R. risikoärmer und wesentlich günstiger. Der Verband Wohneigentum Hessen rät: „Fragen Sie im ersten Schritt bei Ihrer Hausbank an und schauen Sie in die Programme der staatlichen Förderbank KfW“. Gleichzeitig räumt er mit dem Irrglauben auf, dass Banken älteren Kunden keine Kredite auf ihr Haus einräumen dürften. Ebenso wenig müsse der Kredit zwingend zu Lebzeiten zurückgezahlt werden.

Der deutsche Immobilienmarkt ist heiß umkämpft. Die Immobilien-Verrentung mittels Immobilien-Teilverkauf bewegt sich derzeit noch in einer rechtlichen Grauzone, in welcher die komplexen und verwirrenden Angebote nicht verbraucherfreundlich sind.

Lassen Sie sich vor Vertragsabschluss zu einem Immobilien-Teilverkauf unbedingt vom Verbraucherschutz beraten! Die Verbraucherzentrale Hessen bietet hierzu Beratungen an.

Am 16.03.2023 wurde das Thema Immobilien-Teilverkauf im Rahmen eines Online-Vortrages im Verband vorgestellt. In der nächsten Ausgabe werden wir hierzu einige Details veröffentlichen.

Nachrufe

Lothar Ockler (Frankfurt) ist am 04.03.2023 im Alter von 82 Jahren verstorben. Er war über 30 Jahre Vorsitzender der Siedlergemeinschaft Frankfurt-Sossenheim III und über 20 Jahre im Vorstand, davon 6 Jahre als Vorsitzender, im damaligen Kreisverband Frankfurt tätig. Ein besonderes Anliegen war ihm das Erbbaurecht, wo er eine Arbeitsgruppe initiierte und bei der Einführung des Frankfurter Modells beteiligt war, das heute noch als die Basis für die Erbbaurechte dient. Lothar Ockler bekam für seine besonderen Verdienste die höchste Auszeichnung des Verbandes, die goldene Verdienstnadel mit Stein, verliehen.

Paul Herzberg (Melsungen) ist am 10.03.2023 im Alter von 83 Jahren verstorben. Er war über 50 Jahre im Vorstand, zunächst als Kassierer und seit 1999 bis heute als Vorsitzender, der Siedlergemeinschaft Melsungen tätig. Für seine besonderen Verdienste wurde ihm die goldene Verdienstnadel mit Stein verliehen.

Wir kannten die Verstorbenen als engagierte ehrenamtliche Mitarbeiter, die sich stets für die Belange der Mitglieder und des Verbandes eingesetzt haben. Wir danken ihnen für die geleistete Arbeit und werden ihnen ein ehrendes Andenken bewahren.

Michael Schreiber,
Landesvorsitzender

Geschäftsstelle geschlossen

Wegen des Feiertags bleibt die Geschäftsstelle am 19. Mai 2023 geschlossen.



VWE Hessen – Beratung und Service bei Vermietung

Mitglieder, die eine Wohnung in ihrem Haus, eine Eigentumswohnung oder ein Haus vermieten möchten oder vermietet haben, erhalten beim Verband Wohneigentum Unterstützung.

MIETVERTRAG

Einen aktuellen und rechtssicheren Mietvertrag für Wohnraum (Haus, Wohnung, Ferienwohnung, etc.) und Garage/Stellplatz bekommen Mitglieder kostenlos.

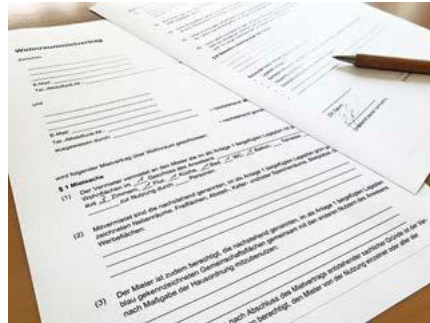
Gleiches gilt für die weiteren Unterlagen (Wohnungsübergabeprotokoll, Mieterselbstauskunft, Datenschutzerklärung und Vermieterbescheinigung).

MUSTERSCHREIBEN

Musterschreiben für Mieterhöhung, Abmahnung, Kündigung usw. werden kostenlos zur Verfügung gestellt.

RECHTSBERATUNG

Die Erstberatung in allen Vermietungsangelegenheiten ist bei den Vertragsanwälten des Verbands kostenfrei.



GRUNDSTÜCKSHAFTPFLICHT- VERSICHERUNG

Die Grundstückshaftpflichtversicherung bis 4 Wohneinheiten je Grundstück ist in der Mitgliedschaft enthalten.

RECHTSSCHUTZVERSICHERUNG

Eine Vermieter-Rechtsschutzversicherung kann bei einem Partner des Verbandes zu Sonderkonditionen abgeschlossen werden.

Die Unterlagen zur Vermietung können Sie unter www.verband-wohneigentum.de oder telefonisch bei der Geschäftsstelle bestellen und werden per E-Mail zugesandt.

Service für Sie

NEWSLETTER FÜR WOHN- EIGENTÜMER

Unser Newsletter versorgt Sie mit Informationen zu allen wichtigen Themen rund um Haus und Garten. Auch Neuerungen und Änderungen unseres Leistungsangebots erfahren Sie so direkt und schnell. Am besten melden Sie sich sofort an: www.verband-wohneigentum.de/hessen

KOSTENFREIE SERVICE-HOTLINE

Kostenfreie Service-Hotline für die **Mitglieder des Verbands Wohneigentum Hessen**: Tel. 0800 2181100 bei Anrufen aus dem Festnetz.

DIREKT ZU UNS

Dieser QR-Code führt Sie direkt auf die Website des Verbands Wohneigentum Hessen.



INFORMATIONEN PER APP

Über die kleine, kostenlose App erhalten Sie aktuelle Informationen über den Verband Wohneigentum Hessen sowie interessante Verbraucherinformationen unserer Kooperationspartner. Auf unserer Internetseite www.verband-wohneigentum.de/hessen sehen Sie die Links zum Download der App.

ONLINE-SHOP

Unter www.verband-wohneigentum.de/hessen können Formulare (kostenlos), Geschenkgutscheine und Gartenprodukte bestellt werden.



Aktuelle Informationen zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge:
www.vwe-strabs.de
www.strassenbeitragsfrei.de

Geschenkgutschein Mitgliedschaft

Sie möchten jemandem, der Wohneigentum besitzt, kaufen oder bauen möchte, eine Freude machen? Dann haben wir das passende Geschenk für Sie:



**Gutschein für 12 Monate
beitragsfreie Mitgliedschaft**

12 Monate beitragsfreie Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum Hessen e. V.

Sie erwerben einen Gutschein für 12 Monate beitragsfreie Mitgliedschaft zum Preis von nur 21,90 Euro (regulärer Mitgliedsbeitrag 43,80 Euro/Jahr).

Informationen:

Geschäftsstelle des VWE Hessen, Tel. 0800 2181100, E-Mail: hessen@verband-wohneigentum.de