

Immobilienverrentung braucht Regulierung

Finanzen

© Pixabay

Die Verrentung und der Teilverkauf von Immobilien brauchen dringend ein Mindestmaß gesetzlicher Regulierung. So sollten einheitliche Standards gelten, vor allem in der Beratung der Eigentümer. Diese geben für den Erhalt einer Rente oder Kapitalleistung ihre selbstgenutzte Immobilie ganz oder teilweise aus den Händen. Die Beratung und Aufklärung zu diesem Rechtsakt sollte zumindest in einem Beratungsprotokoll nachvollziehbar festgehalten werden.

„Das Deutsche Institut für Altersvorsorge plädiert seit jeher für Eigenverantwortung der Bürger und ist gegen eine überbordende Regulierung der privaten Finanzangelegenheiten, aber bei der Immobilienverrentung besteht erkennbarer Bedarf an mehr Regulierung“, gibt DIA-Sprecher Klaus Morgenstern zu bedenken. „Derzeit herrscht eine skurril anmutende Situation. Für den Abschluss eines Fondssparplans, in den monatlich 50 Euro eingezahlt werden, ist ein Beratungsprotokoll vorgeschrieben. Für die Verrentung einer Immobilie im Wert von 500.000 Euro fordert der Gesetzgeber das nicht.“

Derzeit werben viele Anbieter für ihre Verrentungsmodelle oder für einen teilweisen Ankauf von Eigenheimen. Diese Angebote sind für die Immobilieneigentümer, die eine solche Lösung in Betracht ziehen, kaum vergleichbar und wenig transparent. Oft dürfte zum Beispiel nicht klar sein, welche Folgekosten für die Eigentümer noch entstehen können, zum Beispiel für die Sanierung der Heizung. In einem ersten Schritt wäre es hilfreich, wenn unabhängige Checklisten für die Immobilienbesitzer zur Verfügung stünden, mit denen sie alle relevanten Faktoren überprüfen können. Außerdem sollten die Anbieter verständlich aufzeigen, mit welchen Abschlägen sie zum Beispiel künftige Sanierungen oder die zu erwartende Marktentwicklung in ihren Angeboten berücksichtigen.

Das DIA hat in den zurückliegenden Monaten mehrfach mit Experten über die beschriebenen Probleme diskutiert. Neben Immobilienverrentung und Teilverkauf spielte dabei auch die sogenannte Umkehrhypothek eine Rolle. Sie kommt als Alternative für die Altersfinanzierung in Frage. Im Gegensatz zu den anderen Formen konnte sich die Umkehrhypothek aber in Deutschland noch nicht durchsetzen. Die Gespräche zu diesen Themen sind unter anderem [hier](#) und [hier](#) zu finden.