

## Kleines ZFH mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 495 m<sup>2</sup> Grund

Immobilie auf Leibrentenbasis derzeitiger Wert **425.000,- €**, Bodenrichtwert 2019 = **700,- €/m<sup>2</sup>**

### Investitionsberechnung

Jahr:	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b> und fortlaufend
Einmalzahlung:	50.000,-	0,0,-	0,0,-
Notar / Gr.erw.Steuer:	21.250,-	0,0,-	0,0,-
Vermittlungshonorar 4,76 % inkl. MwSt.:	20.230,-	0,0,-	0,0,-
Monatliche Rente:	1.220,-	1.220,-	1.220,-
Kosten / Jahr:	106.120,-	14.640,-	14.640,-
Mieteinnahme / Monat	-650,-	-650,-	-650,-
Mieteinnahmen / Jahr	- 7.800,-	- 7.800,-	-7.800,-
tatsächl. Aufwand/Jahr:	<b>98.320,-</b>	<b>6.840,-</b>	<b>6.840,-</b>

Aufgelaufene Investition inkl. Anschaffungskosten bis zum

**83ten Lebensjahr = 15 Jahre 200.684,- €** + evtl. Instandhaltungskosten

Kosten bis zum

**90ten Lebensjahr = 22 Jahre 248.564,- €** + evtl. Instandhaltungskosten

**Konservativ geschätzter Grundstückspreis in 15 Jahren (BRW 1.100/m<sup>2</sup>)=544.500,- €**

### Zusätzliche Vertragsbestandteile:

- 1.1. Absicherung des erweiterten Wohnrechts durch Eintragung im Grundbuch
- 1.2. Eintragung der Rentenzahlung als Reallast im Grundbuch
- 1.3. Garantzeit der Rentenzahlung 8 Jahre, zu Gunsten einer im Vertrag festgelegten Person z.B.:  
Freundin/Haushaltshilfe