

Die Werbeversprechen beim Teilkauf

Versprechen 1:

Der Anbieter übernimmt die Kosten des Teilverkaufs

Die Kosten für Gutachten, Notar und Grundbuch gehen ins Geld. Beim Teilkauf versprechen die Anbieter, diese Kosten zu tragen. Schauen Sie genau hin, denn es gibt schwarze Schafe unter ihnen, die sich das Geld beim Gesamtverkauf zurückholen und dadurch die Auszahlung für den Kunden oder seine Erben schmälern. Schon beim Teilverkauf lassen die Anbieter notariell regeln, dass ihnen dieser zusätzliche Betrag später zusteht.

Versprechen 2:

Der Kunde profitiert von der Wertsteigerung seiner Immobilie

Von der Wertsteigerung profitieren zuerst die Anbieter – einige mehr als andere. Denn bei den schwarzen Schafen trägt der Kunde allein das Risiko, dass der Wert tatsächlich steigt. Diese Anbieter lassen sich beim Teilverkauf notariell zusichern, dass eine Wertsteigerung um einen vorher festgelegten Prozentsatz erfolgt sein muss, damit die Summe beim Gesamtverkauf anteilig an den Kunden ausgezahlt wird. Zusätzlich wird der Anteil des Kunden später durch mögliche Sanierungskosten und durch eine Bearbeitungsgebühr geschmälert. Sie beträgt je nach Anbieter zwischen 5 Prozent und 6,5 Prozent des Gesamtverkaufspreises.

Versprechen 3:

Einmalzahlung reicht für ein schönes Leben im Alter

Das wird schwer, denn von der Einmalzahlung bleibt über die Jahre kaum etwas übrig. Die Anbieter verlangen eine monatliche Nutzungsgebühr von den Kunden, ähnlich einer Miete. Diese Gebühr variiert je nach Anbieter und beträgt rund drei Prozent der Einmalauszahlung. Zusammen mit den Kosten für die Instandhaltung, für die nur der Verkäufer zur Kasse gegeben wird, schmilzt die Einmalzahlung kräftig. Je nach Nutzungsentgelt, Instandhaltungskosten und Vertragslaufzeit sogar so viel, dass der Senior nach einigen Jahren draufzahlen muss.