

Checkliste – Wie teuer ist ein Teilverkauf?

FINANZIELLE ECKDATEN

| | | |
|---|---|--|
| • | Wie hoch ist der angebotene Teilkaufpreis für ____ Prozent der Immobilie? | Euro _____ |
| • | Wie wird der Teilkaufpreis ausgezahlt? Wirkt sich die Auszahlung in Tranchen auf die Höhe des Nutzungsentgelts aus? | <input type="checkbox"/> in einer Summe <input type="checkbox"/> optional in Tranchen <input type="checkbox"/> immer in ____ Tranchen <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| • | Wie hoch ist das monatliche Nutzungsentgelt ab Vertragsschluss? (*bei Auszahlung des Teilkaufpreises in mehreren Tranchen) | Euro _____ bis zum* _____ dann: Euro _____ |
| • | Wie lange ist das monatliche Nutzungsentgelt festgeschrieben? | ____ Jahre |
| • | Wie (= nach welcher Formel) wird das monatliche Nutzungsentgelt nach der Festschreibungsperiode festgesetzt? | _____ _____ |

| | | |
|--|------------------------|--|
| | | |
| <ul style="list-style-type: none"> In welcher Höhe beteiligt sich der Teilkäufer an den Kosten und Lasten der Immobilie (insbesondere Instandhaltungskosten)? | bis zu Euro/Jahr: | |
| Szenario I: TEIL-RUECKKAUF | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Welchen Betrag (Mindestrückkaufpreis) bekommt das Teilkauf-Unternehmen mindestens bei Rückkauf des Immobilianteils? | Euro | |
| <ul style="list-style-type: none"> Welche Gebühren, Entgelte und Kosten (inklusive Ankaufnebenkosten) muss ich beim Rückkauf des Immobilianteils an das Teilkauf-Unternehmen zahlen? <p>(**beachten, auf welchen Wert sich die jeweilige Prozentangabe bezieht)</p> | (jeweils in Prozent**) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Wie hoch sind die Ankaufnebenkosten für den Rückkauf? | | |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Wieviel muss ich also (ohne Berücksichtigung des von mir bis dahin gezahlten Nutzungsentgelts) für den Rückkauf insgesamt bezahlen (Rückkaufpreis plus Gebühren, Kosten und Entgelte), wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Verkehrswert der Immobilie beim Rückkauf geringer oder gleich ist wie beim Teilverkauf - der Verkehrswert der Immobilie beispielsweise um 10 Prozent <i>gestiegen</i> ist im Vergleich zum Teilverkauf? - der Verkehrswert der Immobilie beispielsweise um [...]*** Prozent <i>gestiegen</i> ist im Vergleich zum Teilverkauf? <p>***Ergänzen Sie ein Rechenbeispiel mit Ihren Annahmen</p> | <p>Euro</p> <hr/> <p>Euro</p> <hr/> <p>Euro</p> <hr/> |
| <p>Szenario II: GESAMTVERKAUF</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • | <p>Welchen Betrag bekommt das Teilkauf-Unternehmen mindestens (Mindesterloß) aus dem Erlös des Gesamtverkaufs der Immobilie?</p> | <p>Euro</p> <hr/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • <p>Welche Gebühren, Entgelte und Kosten muss ich beim Gesamtverkauf der Immobilie zahlen?</p> <p>(**beachten, auf welchen Wert sich die jeweilige Prozentangabe bezieht)</p> | <p>(jeweils in Prozent**)</p> <hr/> |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Wieviel bekomme ich (ohne Berücksichtigung des von mir bis dahin gezahlten Nutzungsentgelts) aus dem Erlös des Gesamtverkaufs (Erlösanteil abzüglich Gebühren, Entgelten und Kosten), wenn <ul style="list-style-type: none"> - der Verkaufspreis dem Verkehrswert, der zum Teilkauf festgelegt wurde, entspricht? Euro - der Verkaufspreis beispielsweise 10 Prozent <i>niedriger</i> ist als der Verkehrswert, der zum Teilkauf festgelegt wurde und ein Mindestlös vereinbart ist? Euro - der Verkaufspreis beispielsweise 10 Prozent <i>höher</i> ist als der Verkehrswert, der zum Teilkauf festgelegt wurde? Euro - der Verkaufspreis beispielsweise [...]*** Prozent <i>höher</i> ist als der Verkehrswert, der zum Teilkauf festgelegt wurde? Euro <p>***Ergänzen Sie ein Rechenbeispiel mit Ihren Annahmen</p> | |