

## 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?	_____  _____

•	In welcher Höhe beteiligt sich der Teilkäufer an den Kosten und Lasten der Immobilie (insbesondere Instandhaltungskosten)?	bis zu Euro/Jahr:  
Szenario I: TEIL-RUECKKAUF		
•	Welchen Betrag (Mindestrückkaufpreis) bekommt das Teilkauf-Unternehmen mindestens bei Rückkauf des Immobilianteils?	Euro  
•	Welche Gebühren, Entgelte und Kosten (inklusive Ankaufnebenkosten) muss ich beim Rückkauf des Immobilianteils an das Teilkauf-Unternehmen zahlen?  (**beachten, auf welchen Wert sich die jeweilige Prozentangabe bezieht)	(jeweils in Prozent**)          
•	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"> <li>- der Verkehrswert der Immobilie beim Rückkauf geringer oder gleich ist wie beim Teilverkauf</li>   <li>- der Verkehrswert der Immobilie beispielsweise um 10 Prozent <i>gestiegen</i> ist im Vergleich zum Teilverkauf?</li>   <li>- der Verkehrswert der Immobilie beispielsweise um [...]*** Prozent <i>gestiegen</i> ist im Vergleich zum Teilverkauf?</li> </ul> <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"> <li>•</li> </ul>	<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"> <li>•</li> </ul> <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"> <li>• 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"> <li>- der Verkaufspreis dem Verkehrswert, der zum Teilkau festgelegt wurde, entspricht? Euro</li>   <li>- der Verkaufspreis beispielsweise 10 Prozent <i>niedriger</i> ist als der Verkehrswert, der zum Teilkau festgelegt wurde und ein Mindestlös vereinbart ist? Euro</li>   <li>- der Verkaufspreis beispielsweise 10 Prozent <i>höher</i> ist als der Verkehrswert, der zum Teilkau festgelegt wurde? Euro</li>   <li>- der Verkaufspreis beispielsweise [...]*** Prozent <i>höher</i> ist als der Verkehrswert, der zum Teilkau festgelegt wurde? Euro</li> </ul> </li> </ul> <p>***Ergänzen Sie ein Rechenbeispiel mit Ihren Annahmen</p>	