



Caritas-
Gemeinschaftsstiftung
im Erzbistum Berlin

Caritas-Stiftung, Residenzstr. 90, 13409 Berlin

**Caritas–Gemeinschaftsstiftung im
Erzbistum Berlin**
Residenzstr 90 (Eingang Reginhardstraße)
13409 Berlin

Ansprechpartnerinnen
Susanne Funk, Regine Eichner
Telefon 030 66633-1044, -1145
Telefax 030 66633-1142
s.funk@caritas-berlin.de
r.eichner@caritas-berlin.de
www.caritas-berlin.de

1. Januar 2022

Caritas Hausstifter-Rente

Zukunft stiften | sorglos wohnen | persönliche Wünsche erfüllen

Vorbemerkung zu diesem Infoschreiben

Die nachfolgenden Informationen sollen Ihnen für einen ersten Überblick dienen und die wichtigsten Fragen zur Caritas-Hausstifter-Rente beantworten. In der Praxis sind die Rahmenbedingungen für die Caritas Hausstifter-Rente so verschieden wie die Menschen, die diese Möglichkeit zur Liquiditätsverbesserung nutzen möchten. Sofern Sie sich bei den nachfolgenden Information nicht zu 100% wiederfinden: Sprechen Sie uns an. Wir werden uns bestmöglich an Ihren individuellen Wünschen und Rahmenbedingungen orientieren.

Für wen ist die Caritas Hausstifter-Rente geeignet?

Mit diesem Angebot wendet sich die Caritas Gemeinschafts-Stiftung an Immobilienbesitzer, Alleinstehende oder Paare, ab einem Lebensalter von mindestens 65 Jahren. Die Eigentümer beabsichtigen Ihre Immobilie weiter zu bewohnen, daraus eine laufende Zahlung zu generieren und langfristig soziale Arbeit zu unterstützen.

Können auch Ehepaare eine Caritas Hausstifter-Rente abschließen?

Ja, unsere Caritas Hausstifter-Rente ist für Singles und Paare geeignet – unabhängig von Konfession oder Familienstand.

Wie kann ich eine Berechnung erhalten?

Sie können Informationsmaterial zur Caritas Hausstifter-Rente jederzeit per Telefon, per E-Mail oder auch per Post anfordern. Beachten Sie bitte, dass für die Berechnung der Caritas Hausstifter-Rente bestimmte Anforderungen erfüllt sein müssen:

- Der jüngere Bewohner sollte ein Mindestalter von 65 Jahren erreicht haben
- Der geschätzte Verkehrswert der Immobilie beträgt mindestens 200.000 €
- Belastung der Immobilie (z.B. Restdarlehen) sollten nicht mehr als 30% des Immobilienwertes betragen.

U-Osloer Straße (U8, U9)
Ausgang: Tromsøer Straße
5 Minuten Fußweg
oder Bus 125 (1 Station)

Deutsche Bank
IBAN: DE74 1007 0000 0024 0325 00
BIC: DEUTDEBBXXX

Steuernummer:
046/141/08628
Vereinsregister
III/7-71-108





Wie wird meine Caritas Hausstifter-Rente berechnet?

Für die Berechnung der Caritas Hausstifter-Rente sind folgende Faktoren wichtig:

- Immobilienwert bzw. Vergleichsmiete
- Alter der Eigentümer, Single oder Paar
- Schulden und Belastungen
- Eventuell gewünschte Einmalzahlungen zu Beginn
- Gewünschte Zahlungsdauer
- Sonstige Kosten, wie konkret anstehende Instandhaltungen oder Ähnliches

Wann bekomme ich meine Caritas Hausstifter-Rente ausbezahlt?

Die Zahlungen erfolgen gemäß einem von Ihnen bestimmten Zeitraum. Dies können zum Beispiel 10, 15, 20 oder 25 Jahre sein – je nach ihrem Wunsch.

Was passiert mit meinen Mieteinnahmen?

Erträge aus Vermietung, z. B. einer Einliegerwohnung, stehen Ihnen in der Regel nicht mehr zur Verfügung. Eventuelle Mieteinnahmen werden jedoch bei der Berechnung berücksichtigt, das heißt, sie erhöhen ihre monatliche Caritas Hausstifter-Rente.

Welche Immobilien kommen für die Caritas Hausstifter-Rente in Frage?

Es kommen ausschließlich Objekte in gutem Bauzustand in Frage (Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen u.a.). Vor Kauf der Immobilie wird das Objekt durch einen öffentlich vereidigten Gutachter geprüft.

Wer trägt die Kosten für Instandhaltungen?

Für Häuser gilt: In der Regel tragen Sie die Kosten für laufende Instandhaltungen bis zu einer Höhe von 1.500 € im Jahr. Darüber hinaus trägt die Caritas die Kosten.

Für Wohnungen gilt: In der Regel bleiben sämtliche Nebenkostenvorauszahlungen sowie Instandhaltungsrücklage und Verwaltergebühren unverändert beim bisherigen Eigentümer, um eine möglichst hohe laufende Ratenzahlung zu erreichen.

Erhalte ich mit der Caritas Hausstifter-Rente ein lebenslanges Wohnrecht?

Ja, das lebenslange Wohnrecht ist ein Teil der Caritas Hausstifter-Rente, der nicht ausbezahlt wird, sondern den Berechtigten in Form von Mietfreiheit zurückfließt. Dieses lebenslange Wohnrecht wird Ihnen und Ihrem Partner in der Regel durch Eintrag ins Grundbuch garantiert. Wenn Sie vorzeitig ausziehen, erhalten Sie den Gegenwert des nicht genutzten Wohnrechts ausgezahlt. Im Todesfall geht der anteilige Gegenwert an die Erben.

Wer trägt die Kosten des unabhängigen Wertgutachtens und die Vertragskosten?

Zum Beginn wird ein unabhängiges Wertgutachten erstellt. Die Kosten tragen Sie und wir zur Hälfte. Wenn es zum Vertragsabschluss kommt, werden Ihnen die Kosten von der Caritas-Gemeinschaftsstiftung erstattet.

Vertragskosten entstehen für Sie bei Vertragsabschluss nicht. Alle Abwicklungskosten, z. B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten, werden von der Caritas Gemeinschaftsstiftung getragen. Auch in der Informationsphase entstehen für Sie, z. B. für die Berechnung der Caritas Hausstifter-Rente, keinerlei Kosten.

Wie wirkt sich die Hausstifter-Rente für mich steuerlich aus?

Als gemeinnützige Stiftung unterliegen wir keiner Erbschafts- und Schenkungssteuer. Hinsichtlich Ihrer persönlichen steuerrechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren



Steuerberater (wenn Haus oder Eigentumswohnung länger als 10 Jahre im Privatvermögen sind, hat das in der Regel keine steuerliche Auswirkung).

Was passiert, wenn ich pflegebedürftig werde?

Wir haben unsere Caritas Hausstifter-Rente so ausgestaltet, dass im Falle der schweren Pflegebedürftigkeit, bei der ein Wechsel in ein Heim unverzichtbar würde, der Pflegebedürftige weiterhin die vereinbarten Zahlungen erhält. Gibt er sein lebenslanges Wohnrecht auf, erhält er den in diesem Zeitpunkt noch vorhandenen Kapitalwert des Wohnrechts, der bereits mit Vertragsabschluss festgelegt wurde, zusätzlich ausbezahlt.

Was passiert im Erbfall?

Die vereinbarten Rückzahlungswerte für das Wohnrecht oder die Ratenzahlung werden im Erbfall unverändert an Ihre Erben geleistet. Hierfür benötigen wir einen Erbnachweis. Bei Paaren entsteht der Anspruch erst wenn beide verstorben sind.

Welche vertraglichen Sicherheiten habe ich?

Ihr Entschluss zur Veräußerung der Immobilie im Rahmen der Hausstifter-Rente wird mit einem Notarvertrag besiegelt, worin alle Rechte des/der Wohnungsberechtigten festgehalten werden.

Welchen Insolvenzschutz habe ich?

Neben dem im Grundbuch eingetragenen persönlichen Wohnrecht genießen Sie hohen Insolvenzschutz und damit größte Sicherheit für Ihre Zahlungen.

Kann ich kündigen?

Regelungen zum Ausstieg aus der Caritas Hausstifter-Rente seitens des Wohnungsberechtigten sieht unser Vertragswerk vor, z. B. bei Auszug aus der Immobilie unter Aufgabe des Wohnrechts. In diesem Fall erhalten Sie wie bereits vorher beschrieben weiterhin die vereinbarten Zahlungen zuzüglich des zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenen Restwerts des Wohnungsrechts (der Wertverlauf wird im notariellen Vertrag festgeschrieben). Eine Rückabwicklung oder ein Rükckerwerb der Immobilie ist nicht vorgesehen.

Was passiert mit meiner Immobilie langfristig?

Ihre Immobilie verwenden wir langfristig für die Umsetzung unseres sozialen Stiftungszwecks. Dazu gehört die Förderung der Jugend- und Familienhilfe, der Alten- und Behindertenhilfe, des Gesundheits- und Wohlfahrtswesens sowie die Bekämpfung von Armut und die Integration von Randgruppen der Gesellschaft.

Dient die Caritas Hausstifter-Rente auch als Instrument der Altersversorgung?

Für jeden Haus- und Wohnungseigentümer im Alter ab ca. 65 Jahren bietet sich die Verrentung einer Immobilie an und ist daher eine echte Alternative zur klassischen Altersabsicherung.

Zum Abschluss nun ein Beispiel für die Caritas Hausstifter-Rente

Ehepaar Maier, er 75 Jahre alt, sie 72 Jahre alt, möchten ihr gut gepflegtes Haus zur Ergänzung ihrer laufenden Renten nutzen. Der Gutachter schätzt den aktuellen Marktwert auf 500.000 € (davon entfallen 300.000 € auf den Grund und Boden). Neben einer Heizungserneuerung (ca. 15.000 €) ist in den nächsten Jahren nicht mit größeren Sanierungsaufwendungen zu rechnen.

Das Ehepaar möchte sich, solange sie sich noch fit genug fühlen, eine große Reise leisten. Deshalb wünschen sie eine Einmalzahlung zu Beginn in Höhe von 10.000 €. Zusätzlich möchten sie 12 Jahre lang eine monatliche Rate ausbezahlt bekommen.



Nach unserer Berechnung haben sie nun 12 Jahre lang monatlich 1.200 € mehr zum Leben zur Verfügung (bei 10 Jahren wären es ca. 1.400 € monatlich, bei 15 Jahren ca. 1.000 € monatlich). Zusätzlich sind Sie von der Sorge von notwendigen Großreparaturen (z.B. undichtes Dach oder defekte Wasserleitungen) befreit.

In der Gesamtbetrachtung erhält Ehepaar Maier für ihr Haus (aktueller Verkehrswert 500.000 €) folgende Gegenleistungen:

Einmalzahlung zu Beginn:	10.000 Euro
12 Jahre 1.200 € monatlich:	172.800 Euro
Gegenwert des lebenslangen Wohnrechts: (wird bei Auszug oder Tod anteilig ausbezahlt)	170.000 Euro
Ersparte Großreparaturen:	50.000 Euro

Somit fließt Ehepaar Maier aus Ihrem Haus in den nächsten Jahren ein gesamter Gegenwert in Höhe von rund 400.000 € zu. Sie wohnen weiterhin genau wie zuvor in Ihrer lieb gewonnenen Umgebung. Und das garantiert lebenslang. Zusätzlich haben Sie für die nächsten Jahre einen deutlich größeren finanziellen Spielraum in Höhe von 1.200 € monatlich.

Mit der Caritas-Gemeinschaftsstiftung im Erzbistum Berlin haben Sie eine erfahrene und soziale Partnerorganisation an Ihrer Seite. Mit hohem Respekt für Ihren Einsatz unterstützen wir Sie bei Ihrem Anliegen, mehr finanziellen Spielraum zu haben und gleichzeitig Gutes zu tun.

Wir beraten Sie gern:



Susanne Funk
Caritasverband für das Erzbistum Berlin e.V.
Leitung Ehrenamt und Fundraising
030 66633-1044
0172 2965180
s.funk@caritas-berlin.de



Peter Wagener
Vorstandsvorsitzender der Caritas-Gemeinschaftsstiftung,
Stiftungsmanager (DSA)
0177 6821387
p.wagener@caritas-berlin.de



Regine Eichner
Caritas-Gemeinschaftsstiftung im Erzbistum Berlin
Caritasverband für das Erzbistum Berlin e.V.
Referentin für Stiftungswesen
030 66633-1145
0172 8169139
r.eichner@caritas-berlin.de