



Umkehrhypothek-Anforderungsprofil

„Bin ich bereit für die Umkehrhypothek?“ – Das Anforderungsprofil

Mit diesem Leitfaden prüfen Sie Schritt für Schritt, ob eine Umkehrhypothek (Reverse Mortgage) für Ihre persönliche Situation geeignet ist. Die Umkehrhypothek ist ein seltenes Finanzprodukt in Deutschland – eine ehrliche Selbsteinschätzung hilft Ihnen, die richtige Entscheidung zu treffen.

Was ist eine Umkehrhypothek?

Bei einer Umkehrhypothek nimmt ein Eigentümer ein Darlehen gegen seine Immobilie auf, das erst bei Auszug, Verkauf oder Tod fällig wird. Sie bleiben wohnen, erhalten aber Liquidität.

Persönliche Angaben

Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Aktuelles Alter:

Immobilienadresse:



1. Altersvoraussetzung prüfen

Die meisten Anbieter setzen ein Mindestalter von 65 Jahren voraus. Je älter Sie sind, desto höher ist in der Regel die mögliche Auszahlung.

Prüfpunkte:

- Ich bin mindestens 65 Jahre alt
- Mein Partner/meine Partnerin ist ebenfalls mindestens 60 Jahre alt (falls zutreffend)
- Ich plane, langfristig in meiner Immobilie wohnen zu bleiben

Aktuelles Alter / Bemerkungen:



2. Immobilienbewertung und Zustand

Die Immobilie muss einen ausreichenden Marktwert haben und in gutem Zustand sein. Der Beleihungswert bestimmt die maximale Darlehenssumme.

Prüfpunkte:

- Meine Immobilie ist lastenfrei oder weitgehend abbezahlt
- Der geschätzte Marktwert liegt über 200.000 €
- Die Immobilie ist in gutem baulichen Zustand
- Es besteht kein erheblicher Sanierungsstau
- Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Lage

Geschätzter Marktwert / Immobiliendetails:

3. Erben-Situation klären

Eine Umkehrhypothek reduziert das vererbte Vermögen. Klären Sie vorab die Erwartungen Ihrer Erben, um spätere Konflikte zu vermeiden.

Prüfpunkte:

- Ich habe meine Erben über die Möglichkeit einer Umkehrhypothek informiert
- Es besteht Einverständnis innerhalb der Familie
- Es ist mir wichtiger, im Alter liquide zu sein, als das volle Erbe zu erhalten
- Ich habe geprüft, ob Erben das Darlehen tilgen und die Immobilie behalten können

Erben-Situation / Anmerkungen:



4. **Monatlichen Cashflow-Bedarf berechnen**

Berechnen Sie, wie viel zusätzliche Liquidität Sie tatsächlich benötigen. Berücksichtigen Sie Ihre bestehenden Einnahmen und Ausgaben.

Prüfpunkte:

- Meine Rente/Pension reicht nicht aus, um laufende Kosten zu decken
- Ich habe meinen monatlichen Fehlbetrag berechnet
- Ich habe geprüft, ob günstigere Alternativen existieren (z. B. Wohngeld, Grundsicherung)

Monatliche Einnahmen (Rente etc.):

Monatliche Ausgaben:

Monatlicher Fehlbetrag:

Gewünschte Einmalzahlung oder monatliche Rate:

Monatliche Einnahmen / Ausgaben / Fehlbetrag:



5. Verfügbarkeit von Anbietern prüfen

Die Umkehrhypothek ist in Deutschland ein Nischenprodukt. Nur wenige Institute bieten sie an. Prüfen Sie die aktuelle Marktlage.

Prüfpunkte:

- Ich habe recherchiert, welche Anbieter aktuell Umkehrhypotheken in Deutschland anbieten
- Ich habe mindestens zwei unverbindliche Angebote eingeholt
- Ich habe die Konditionen (Zinssatz, Gebühren, Auszahlungsmodell) verglichen
- Ich habe mich über den Teilverkauf als Alternative informiert

Anbieter / Konditionen / Notizen:

Ihr Ergebnis

Zählen Sie die angekreuzten Punkte in den Schritten 1–5 zusammen:

- 15–18 Kriterien erfüllt: Eine Umkehrhypothek könnte gut zu Ihrer Situation passen.
- 10–14 Kriterien erfüllt: Prüfen Sie die offenen Punkte und holen Sie Beratung ein.
- Unter 10 Kriterien: Andere Lösungen (z. B. Teilverkauf, Leibrente) sind wahrscheinlich besser geeignet.



Persönliches Fazit / Nächste Schritte:

Datum:

Unterschrift / Name:

Weitere wichtige Hinweise für Sie

Vor dem ersten Gespräch:

- Unterschreiben Sie niemals beim ersten Termin
- Holen Sie mindestens zwei Vergleichsangebote ein
- Lassen Sie jeden Vertrag von einem unabhängigen Anwalt prüfen

Rechtliche Absicherung:

- Lassen Sie Ihre Vorsorgevollmacht notariell beglaubigen (Pflicht für Immobiliengeschäfte)
- Registrieren Sie Ihre Vollmacht im Zentralen Vorsorgeregister (ZVR): www.vorsorgeregister.de

Für Ihre Familie:

- Besprechen Sie das Thema offen mit Ihren Kindern
- Lassen Sie das Vorkaufsrecht und die Rückkaufmöglichkeit prüfen
- Dokumentieren Sie alle Gespräche und Vereinbarungen schriftlich



Weitere kostenlose Ressourcen für Sie

Auf www.g-nz.de finden Sie umfassende Unterstützung für Ihre finanzielle Zukunft:

Profitieren Sie von praxiserprobten Checklisten für verschiedenste Lebenssituationen, nutzen Sie intelligente Online-Rechner für präzise Finanzplanungen und bleiben Sie mit aktuellen Expertenbeiträgen zu Vermögensaufbau, Immobilien, Finanzierung und Steuern stets bestens informiert.

Für Ihren Immobilienkauf finden Sie bei uns unter anderem folgende Checklisten und Rechner:

- Dokumenten-Checkliste für Bank & Notar
- Besichtigungs-Checkliste für Immobilien
- Kaufnebenkosten-Rechner
- Immobilien vs. ETF-Rendite-Vergleichsrechner

Alle Inhalte sind sorgfältig aufbereitet und kostenfrei verfügbar – damit Sie fundierte Entscheidungen für Ihre finanzielle Sicherheit treffen können.

Außerdem versenden wir einen wöchentlichen Newsletter, damit Sie über aktuelle Entwicklungen informiert bleiben.

www.g-nz.de