

TEILVERKAUF - FRAGEN UND ANTWORTEN



Frage: Worum handelt es sich bei einem Immobilienanteilverkauf?

Antwort: wir bieten Eigentümerrinnen und Eigentümern an, einen Teil ihrer Immobilie an uns zu verkaufen und so in Liquidität zu wandeln, ohne die eigenen vier Wände verlassen zu müssen.

Frage: Gilt der Teilverkauf auch für Gewerbebauten?

Antwort: Ja - für Immobilien, die als Wohn- und Geschäftshäuser genutzt werden. Der Gewerbeanteil darf jedoch nicht über 50 % liegen.

Frage: Wie wird der Wert der Immobilie ermittelt?

Antwort: Das übernehmen externe Gutachter.

Frage: Wie groß kann der zu verkaufende Anteil an der Immobilie sein?

Antwort: Wir kaufen bis zu 50 % des Gesamtwerts an. Bei einer Immobilien im Wert von 1 Million € kann der Eigentümer also bis zu 500.000 € an die Liquidität haben.

Frage: Wie hat sich das Geschäft von Capterra Immobilien bisher entwickelt?

Antwort: Wir sind seit über 20 Jahren aktiv und haben circa 150 Teilankäufe abgewickelt. Wir haben uns vorgenommen in den nächsten Jahren 30 Millionen € zu investieren.

Frage: Der Teilverkäufer zahlt als Gegenleistung eine Nutzungsgebühr. Wie hoch fällt die aus?

Antwort: Die Nutzungsgebühr beträgt 4 % der Einkaufssumme pro Jahr und ist auf zehn Jahre festgeschrieben. Sie stellt für uns quasi eine vermietungsähnliche Situation dar.

Frage: Muss der Verkäufer die Capterra für Umbauten oder Modernisierungen erst fragen?



Antwort: Während der Laufzeit ist es für den Eigentümer so, als wäre er allein Eigentümer. Er entschei-

det über Umbauten oder Renovierungen und muss diese nicht mit uns abstimmen, solange die Maßnahmen nicht baugenehmigungspflichtig sind. Da geben wir dann nach einer Prüfung das Go. Er muss die Arbeiten aber auch selbst bezahlen, wir beteiligen uns nicht daran. Wenn diese Maßnahmen bereits vor dem Teilverkauf feststehen, fließen die Investitionen in die Bewertung der Immobilie ein. Viele Eigentümer nehmen den Teilverkauf vor, um eine neue Heizung oder ein neues Dach zu finanzieren.

Frage: Wie endet das Geschäft?

Antwort: Von unserer Seite geht der Vertrag über die Lebenszeit des Verkäufers. Er kann den Anteil jederzeit zurückkaufen. Bei dem Komplettverkauf oder Tod des Verkäufers wird die Immobilie zum bestmöglichen Preis verkauft. Auch können die Erben unser Anteil kaufen. So bleibt Immobilie in Familienbesitz.

Ihr Ansprechpartner

 **0871.430744-60**
 **info@capterra.de**



Wir freuen uns
auf Ihre Kontaktaufnahme.
Ihr Ralph Brunner