

3/2021

Seniorenbrief

des VBE-Bundesverbandes



Max Schindlbeck
VBE-Bundesseniorensprecher

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

Schwerpunkt diese Ausgabe sind die Themen Umkehrhypothek und Leibrente, die ein mietfreies Wohnen im zuvor eigenen Haus ermöglichen. Im zweiten Teil informieren wir über die Fristen zum Umtausch der alten Führerscheine.

Außerdem gibt es wieder einen heiteren Beitrag in Sütterlin-Schrift. Lassen Sie sich überraschen.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

1. Umkehrhypothek und Leibrente: Mietfrei im zuvor eigenen Haus wohnen

Das Wichtigste in Kürze:

- Ob sich eine Umkehrhypothek lohnt, lässt sich nicht pauschal mit Ja oder Nein beantworten. Es hängt von der individuellen Situation ab. Das gilt auch, wenn statt der Umkehrhypothek eine Leibrente gewählt wird.
- Eigentümer können bis an ihr Lebensende in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben, bekommen aber dennoch schon zu Lebzeiten Geld für ihre Immobilie.
- Die Umkehrhypothek ist ein relativ teures Produkt.
- Rechtlich gibt es zwischen Umkehrhypothek und Leibrente bedeutende Unterschiede.

Umkehrhypothek, Leib-, Immobilien-, Zustifterrente, Reverse Mortgage – es gibt viele Namen für dieses Produkt. Die Idee dahinter: Entweder verkaufen Immobilienbesitzer ihr Objekt oder sie beleihen es.

In beiden Fällen können sie es trotzdem weiter bewohnen. Je nach Finanzierungsmodell erhält der Eigentümer eine Einmalzahlung, eine zeitlich befristete oder eine lebenslange Rente - und wohnt bis ans Lebensende mietfrei in seiner Immobilie. Erst nach seinem Tod, ggf. aber auch bei einem Auszug ins Altersheim, geht die Immobilie in den Besitz des Käufers (zum Beispiel ein Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen) über. Oder das durch die Umkehrhypothek entstandene Darlehen wird durch den Verkauf der Immobilie getilgt.

Was sind die Vorteile einer Umkehrhypothek?

Eigentümer können bis an ihr Lebensende in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben, bekommen aber dennoch schon zu Lebzeiten Geld für ihre Immobilie. Die Auszahlung ist steuerfrei, zu Lebzeiten erfolgen weder Zins- noch Tilgungszahlungen. Die Umkehrhypothek ermöglicht Planungssicherheit, da alle wichtigen Faktoren - zum Beispiel Höhe der Rente/Einmalzahlung, Zinssatz, Laufzeit - im Voraus festgelegt werden. Ein Verkauf der Immobilie - zum Beispiel im Pflegefall - ist in den meisten Fällen möglich. Aus dem Verkaufserlös wird dann das Darlehen getilgt.

Falls Ihnen eine Bank ein Darlehen anbietet, bei dem zu Lebzeiten Zinsen und/oder Tilgung aus dem laufenden Einkommen geleistet werden müssen, handelt es sich nicht um eine Umkehrhypothek, sondern um ein „normales“ Darlehen, bei dem die Immobilie vermutlich schlicht als Sicherheit dient.

Welche Nachteile hat eine Umkehrhypothek?

Die Umkehrhypothek ist ein relativ teures Produkt. Dies betrifft sowohl den Zinssatz für das Darlehen als auch die anfallenden Gebühren. Hier sind zum Beispiel die Abschlussgebühr und

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

die Rückversicherung der Bank gegen das Risiko eines langen Lebens zu nennen – wenn der Eigentümer also länger lebt als statistisch berechnet. Die Immobilie dient als Sicherheit für die Umkehrhypothek und kann nicht mehr anderweitig als Sicherheit verwendet werden. Sie reduziert die Erbmasse. Wer sich für eine Umkehrhypothek interessiert, sollte auf jeden Fall abklären, wer zukünftig finanziell für Instandhaltungskosten und Renovierungen aufkommen muss.

Wieviel Geld kann man für seine Immobilie erwarten?

Das hängt natürlich von vielen Faktoren ab, wie der Zustand und Lage der Immobilie oder dem Angebot des jeweiligen Anbieters. Folgendes Beispiel gibt eine ungefähre Größenordnung:

Angenommen, Sie haben eine Immobilie, die heute 200.000 Euro wert ist. Der Anbieter nimmt einen Risikoabschlag von 25 Prozent vor. Somit steht eine Darlehenshöhe von 150.000 Euro zur Verfügung. Sie bekommen aber nicht 150.000 Euro ausbezahlt, sondern das Darlehen am Laufzeitende darf nicht mehr als 150.000 Euro betragen. Wenn die Laufzeit des Darlehens 19 Jahre beträgt, steht bei einem Zinssatz von 6 Prozent eine Summe von knapp 50.000 Euro als Einmalzahlung oder etwa 340 Euro an monatlicher Rente zur Verfügung.

Beachten Sie, dass in dieser Rechnung noch keine Gebühren berücksichtigt sind. Die verschiedenen Gebühren führen dazu, dass der Ihnen zur Verfügung stehende Betrag geringer ist. So kann sich die Einmalzahlung zum Beispiel auf 45.000 Euro oder die monatliche Rente auf 250 Euro reduzieren.

Für wen kommt die Umkehrhypothek in Frage?

Ob eine Umkehrhypothek für Verbraucher ein geeignetes Produkt ist, kann man nicht pauschal mit Ja oder Nein beantworten. Sie ist für einen ganz bestimmten Personenkreis eine denkbare Alternative.

Grundsätzlich kommt die Hypothek für Menschen in Frage, die

- bereits Rentner sind oder kurz vor Renteneintritt stehen,
- eine weitgehend schuldenfreie Immobilie besitzen,
- in dieser Immobilie wohnen bleiben wollen,
- keine nahe stehenden Erben haben und
- gerne mehr Liquidität haben wollen, ohne einen finanziellen Engpass überbrücken zu müssen.

Bei einer Betrachtung des obigen Beispiels können zwei Verbraucher mit gleicher Ausgangssituation zu ganz unterschiedlichen Ergebnissen kommen:

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

Verbraucher A:

„Die Umkehrhypothek ist für mich sehr interessant, weil ich in der Summe knapp 50.000 Euro erhalte – Geld, das ich sonst nicht bekommen würde. Ich habe keine nahe stehenden Erben oder vererbe auch ohne die Immobilie immer noch genug.“

Verbraucher B:

„Die Umkehrhypothek ist für mich nicht interessant, weil ich nur knapp 50.000 Euro erhalte, am Ende aber 150.000 Euro zurückgezahlt werden müssen. Dadurch reduziert sich das, was ich meinen Lieben vererbe, um 100.000 Euro.“

Was sind die Unterschiede zwischen Umkehrhypothek und Leibrente?

Sowohl Umkehrhypothek als auch Leibrente haben den gemeinsamen Kern, dass der bisherige Eigentümer bis an das Lebensende in seiner Immobilie wohnen bleibt, ohne Miete zahlen zu müssen und schon zu Lebzeiten Geld für das Objekt erhält. Während bei der Umkehrhypothek grundsätzlich eine einmalige Zahlung, eine zeitlich befristete Rente und eine lebenslang gezahlte Rente möglich sind, geht es bei der Leibrente per Definition immer um eine wiederkehrende Zahlung, eine einmalige Zahlung ist folglich nicht vorgesehen.

Rechtlich gibt es zwischen Umkehrhypothek und Leibrente bedeutende Unterschiede. Bei der Umkehrhypothek handelt es sich letztlich um einen Kreditvertrag, bei dessen Unterzeichnung es nicht zu einem Eigentümerwechsel kommt. Damit trägt, sofern nicht vertraglich etwas anderes vereinbart wird, weiterhin der bisherige Eigentümer die Kosten für notwendige Sanierungen. Die Immobilie dient dem Kreditgeber als Sicherheit, die in der Regel über eine Grundschuld im Grundbuch eingetragen wird. Nach dem Tod des Eigentümers wird das Darlehen entweder durch den Verkauf der Immobilie getilgt oder aber das Objekt geht in den Besitz des Darlehensgebers über.

Anders bei der Leibrente: Hier kommt es schon bei der Unterzeichnung zu einem Verkauf und damit zu einem Eigentümerwechsel. Die Rechte des bisherigen Eigentümers, wie das mietfreie Wohnrecht bis ans Lebensende, werden in das Grundbuch eingetragen. Für Sanierungen ist, sofern nicht vertraglich etwas anderes vereinbart wird, dann der neue Eigentümer verantwortlich.

Grundsätzlich kann man nicht sagen, ob Umkehrhypothek oder Leibrente vorteilhafter ist. Es kommt auf den Einzelfall an – und auf die Frage, ob und wie viele Angebote es in der Praxis für das betroffene Objekt überhaupt gibt. Denn Umkehrhypothek und Leibrente haben sich in Deutschland bisher noch nicht durchgesetzt, die weitere Entwicklung muss man abwarten.

Welche Alternativen gibt es zur Umkehrhypothek und Leibrente?

Wer sein Vermögen auf unterschiedliche Produktarten verteilt hat, sollte prüfen, ob die gewünschte zusätzliche Liquidität nicht besser anderweitig erreicht werden kann als durch die relativ teure Umkehrhypothek. Wer außer der eigenen Immobilie kein nennenswertes Vermögen besitzt, sollte sich fragen, ob ein Verkauf vielleicht die bessere Alternative ist.

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

Ein schlechtes Szenario wäre es, wenn die Umkehrhypothek oder Leibrente zwar aus einem heutigen finanziellen Engpass hilft, ein paar Jahre später dann aber doch der Verkauf ansteht und die Immobilie entweder durch die teure Umkehrhypothek belastet ist oder aber einem das Objekt bei der Leibrente gar nicht mehr gehört.

Verbraucherzentrale NRW e.V., 01.05.2021

2. Vorgezogener Umtausch von Führerscheinen

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung 15.02.2019 den Umtausch von Führerscheinen beschlossen. Dieser vorgezogene gestaffelte Umtausch ist zur Umsetzung europäischer Vorgaben notwendig. Nach der sog. Dritten EU-Führerscheinrichtlinie (Richtlinie 2006/126/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über den Führerschein (ABl. L 107 vom 25.4.2015, S. 68)) sind bis zum 19.01.2033 alle vor dem 19.01.2013 ausgestellten Führerscheine umzutauschen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass alle in der EU noch im Umlauf befindlichen Führerscheine ein einheitliches Muster erhalten, das insbesondere aktuelle Anforderungen an die Fälschungssicherheit erfüllt.

Der Umtausch staffelt sich wie folgt:

I. Führerscheine, die bis einschließlich 31. Dezember 1998 ausgestellt worden sind:

Geburtsjahr des Fahrerlaubnisinhabers	Tag, bis zu dem der Führerschein umgetauscht sein muss
Vor 1953	19.01.2033
1953-1958	19.01.2022
1959-1964	19.01.2023
1965-1970	19.01.2024
1971 oder später	19.01.2025

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

II. Führerscheine, die ab 1. Januar 1999 ausgestellt worden sind*:

Ausstellungsjahr	Tag, bis zu dem der Führerschein umgetauscht sein muss
1999-2001	19.01.2026
2002-2004	19.01.2027
2005-2007	19.01.2028
2008	19.01.2029
2009	19.01.2030
2010	19.01.2031
2011	19.01.2032
2012-18.01.2013	19.01.2033

* Fahrerlaubnisinhaber, deren Geburtsjahr vor 1953 liegt, müssen den Führerschein bis zum 19. Januar 2033 umtauschen, unabhängig vom Ausstellungsjahr des Führerscheins.

Nach Ablauf der o.g. Frist wird Ihr alter Führerschein ungültig.

Es handelt sich dabei nur um einen verwaltungstechnischen Umtausch. Ihre Fahrerlaubnis bleibt unverändert bestehen. Zusätzliche regelmäßige ärztliche Untersuchungen oder sonstige Prüfungen sind damit nicht verbunden. Sie bestehen auch weiterhin lediglich für bestimmte Berufsgruppen mit besonderer Verantwortung. Der neu ausgestellte Führerschein wird - unabhängig von der zugrundeliegenden Fahrerlaubnis - auf 15 Jahre befristet. Nach Ablauf dieser Gültigkeit muss ein neuer Führerschein ausgestellt werden. Diese Regelung dient insbesondere der Aktualisierung von Namen sowie des Lichtbildes.

Quelle: BMVI-Webseite, Stand: Juli 2021

Alle Beiträge wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Dennoch kann eine juristische Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben nicht übernommen werden. Eine Haftung in diesem Zusammenhang ist ausgeschlossen.

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

3. Heitere und nachdenkliche Lehrgeschichten aus früheren Zeiten, geschrieben in altdeutscher Schrift:

Große Liebe

Es war in einer ersten Klasse, als ich meine ersten pädagogischen Gehversuche machte. Martin, ein Schüler, der bisher kaum in Erscheinung getreten war, kam zu Beginn der großen Pause auf mich zu und es entwickelte sich folgendes Gespräch:

Martin: „Frau Vill, weißt du was?“

Ich: „Nein Martin, was sollte ich wissen?“

Martin: „Ich hab dich lieb.“

Ich: „O, das freut mich aber!“

Martin: „Und in der zweiten Pause, wenn's keiner sieht, da küsst ich dich.“

Ich dachte mir, bis zur zweiten Pause vergeht noch viel Zeit, da hat er das längst wieder vergessen. Aber falsch gedacht! Nachdem in der zweiten Pause alle Schüler das Klassenzimmer verlassen hatten, kam er auf mich zu, bedeutete mir mit einer Handbewegung mich zu ihm hinunter zu beugen. Und dann war es passiert.

Christa Vill

Vielleicht hatten Sie während Ihrer Schulzeit auch ein nettes Erlebnis, das Sie aufschreiben und uns schicken können. Ich würde mich sehr über Ihre Lehrgeschichte freuen. Bitte schicken Sie Ihren Beitrag in normaler Druckschrift (am besten als Word-Datei) an:

Max Schindlbeck, Mozartstraße 9, 86470 Thannhausen,

Tel: 08281 5655, Fax: 08281 5676, E-Mail: m.schindlbeck@vbe.de

Bundesseniorenvertretung

im Verband Bildung und Erziehung

Bundessprecher: Max Schindlbeck, Mozartstr.9, 86470 Thannhausen

Große Liebe

Es war in einer ersten Klasse, als ich meine ersten pädagogischen Aufgaben übernehmen musste. Martin, ein Schüler, der bisher kaum in Erscheinung getreten war, kam zu Beginn der großen Pause auf mich zu, und ab nun sollte sich folgendes Gespräch:

Martin: „Frau Dill, weißt du was?“

Ich: „Nein Martin, was sollte ich wissen?“

Martin: „Ich hab dich lieb.“

Ich: „O, das freut mich aber!“

Martin: „Und in der zweiten Pause, wenn's keine gibt, da küß ich dich.“

Ich dachte mir, bis zur zweiten Pause noch mal Zeit, da hat er das längst wieder vergessen. Aber falsch gedacht! Kurzum in der zweiten Pause alle Schüler das Klassenzimmer verlassen hatten, kam er auf mich zu, begrüßte mich mit einer Handbewegung mich zu ihm hinzuzubringen. Und dann war es passiert.

Christa Dill