

Pressemitteilung

BVIV veröffentlicht rechtlich geprüften Mustervertrag für den Immobilien-Teilverkauf

- Verband zieht Bilanz über zentrale Fortschritte bei Transparenz und Verbraucherschutz

Berlin, 13. Januar 2026 – Der Bundesverband für Immobilienverrentung e. V. (BVIV) hat auf seiner [Website](#) einen standardisierten Mustervertrag für Immobilien-Teilverkaufsmodelle veröffentlicht. Damit erfüllt der Verband eine wesentliche Forderung von Verbraucherschutzorganisationen sowie der Verbraucherschutzministerkonferenz 2024. Der Mustervertrag macht mehr als 90 Prozent aller relevanten Vertragsinhalte erstmals vollständig und für alle Verbraucher einsehbar.

Der BVIV nutzt die Veröffentlichung, um umfassend über die Maßnahmen zu informieren, mit denen der Verband in den vergangenen Jahren Transparenz, Vergleichbarkeit und Sicherheit beim Immobilien-Teilverkauf vorangetrieben hat.

Thomas Weiss, Vorstand BVIV: „Der Mustervertrag ist ein Meilenstein: Er schafft eine einheitliche vertragliche Basis, die von allen BVIV-Mitgliedern empfohlen wird und die Verbraucherinnen und Verbrauchern ermöglicht, sich bereits im Vorfeld mit dem Vertragswerk vertraut zu machen. Der BVIV setzt auch hier Maßstäbe und zeigt: Transparenz und Klarheit sind möglich – und notwendig.“

Christoph Sedlmeier, Vorstand BVIV: „Wir haben als Verband immer gesagt: Ein fairer Teilverkauf braucht Regeln. Da es ein vergleichsweise neues Produkt ist, müssen diese Regeln gemeinsam im Sinne der Verbraucherinnen und Verbraucher gestaltet werden. Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Politik nun eine gesetzliche Regelung vorbereitet. Viele Bausteine liegen dank unserer Vorarbeit bereits auf dem Tisch.“

Der jetzt veröffentlichte Mustervertrag, der unter Beachtung der geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben entwickelt wurde, umfasst alle wesentlichen Vertragsbestandteile: Nießbrauch, Nutzungsentgelt, Vollmachten, Finanzierungsvollmacht, Sicherungsmechanismen, Wertsteigerungsregelungen, Kostenübersichten, Rückkaufrechte und Gesamtverkaufsprozesse. Mehr als 90 Prozent der Inhalte des Mustervertrages finden Eingang in die Verträge der im BVIV vereinten Anbieter; lediglich individuelle Parameter (Preis, Anteil, spezifische Konditionen etc.) variieren.

Hinzu kommt eine FAQ-Liste, die erläutert, wo genau im Vertrag Antworten auf zentrale Verbraucherfragen zu finden sind. Der BVIV empfiehlt den [Mustervertrag](#) allen Mitgliedern; eine Verpflichtung wäre kartellrechtlich nicht möglich.

BVIV: Transparenz-Maßnahmen im Überblick

Die Veröffentlichung des Mustervertrages ist ein weiterer zentraler Baustein der Transparenz-Offensive, der sich der Verband verschrieben hat. Die wichtigsten Maßnahmen im Überblick:

1. Vor der Beratung: KID und Leitfaden für Verbraucher

Alle BVIV-Mitglieder stellen bereits vor Beginn der Beratung ein Key Information Document (KID) bereit – klar strukturiert, verständlich und vergleichbar. Es fasst Zweck, Funktionsweise, Risiken und Kosten des Teilverkaufs zusammen und folgt dem Vorbild europäischer PRIIP-Standards. PRIIP steht für Packaged Retail and Insurance-based Investment Products. Zusätzlich veröffentlicht der BVIV einen Beratungsleitfaden mit den wichtigsten Fragen, die Eigentümer vor einer Entscheidung klären sollten – von Kostenstrukturen über Wertentwicklung bis zu Erbregelungen.

2. Vergleichbarkeit der Angebote

Alle Mitglieder berechnen auf ihren Websites Beispielrechnungen mit einer einheitlichen angenommenen Wertentwicklung von zwei Prozent. Damit werden Kostenmodelle, Rückkaufszenarien und Ergebnisverteilungen erstmals zwischen Anbietern uneingeschränkt vergleichbar.

3. Maximale Absicherung gegen Insolvenzrisiken

Der BVIV hat – auf Basis rechtlicher Expertise und aktueller Rechtsprechung – umfassende Mechanismen etabliert: Dazu zählen sowohl die so genannte enge Sicherungsabrede, die Eintragung des Nießbrauchs am verkauften Anteil als auch die notariell beurkundete Miteigentümergemeinschaft. Der Verbraucher gelangt durch die konkrete Ausgestaltung des Nießbrauchs in den Schutz des § 1066, Abs. 2 BGB. Die Anbieter im BVIV setzen darüber hinaus spezielle Erwerbsvehikel ein, die ausschließlich das jeweilige Immobilienobjekt finanzieren und keine weiteren Verbindlichkeiten eingehen. Diese Punkte sind nach herrschender Meinung der in der Praxis wichtigste Insolvenzschutz.

Politischer Kontext: BVIV begrüßt gesetzliche Regelung

Der BVIV setzt sich seit Jahren für klare Qualitäts- und Transparenzstandards im Immobilien-Teilverkauf ein. Die nun von der Politik angestrebte gesetzliche Regulierung unterstützt der Verband ausdrücklich. Der heute veröffentlichte Mustervertrag sowie die flankierenden Maßnahmen des BVIV zeigen: Zentrale Elemente einer künftigen gesetzlichen Regelung sind bereits umgesetzt.

Der Mustervertrag und die weiteren relevanten Informationen sind unter www.bv-immobilienverrentung.de > Immobilienverrentung > Immobilien-Teilverkauf zu finden.

Über den BVIV

Die relevanten Anbieter von Immobilienverrentungsmodellen haben sich im Juni 2023 im Bundesverband Immobilienverrentung e.V. (BVIV) zusammengeschlossen. Ziel des Verbandes mit Sitz in Berlin ist es, den Markt für Immobilienverrentungsprodukte für Verbraucher:innen transparenter zu gestalten und die ältere Kundengruppe der Immobilieneigentümer durch verbindliche Standards zu schützen. Der BVIV deckt die am Markt etablierten Immobilienverrentungsmodelle (Leibrente, Nießbrauch, Rückmietung, Seniorenkredit sowie Teilverkauf) ab. Die Mitgliedsunternehmen des BVIV sind EV LiquidHome GmbH, EVG Erbbaugrund Verwaltungsgesellschaft mbH, Lebenswert Teilkauf Operations GmbH, HausVorteil GmbH, Heimkapital GmbH, Stiftung Liebenau, vobahome GmbH (ein Unternehmen der Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG), Wertfaktor GmbH sowie die Wohnwert AG. Mehr Informationen unter: www.bv-immobilienverrentung.de