

Herbstkonferenz
7. November 2025 in Leipzig



Beschluss

TOP I.20

Immobilien-Teilverkauf regulieren – Transparenz für Verbraucherinnen und Verbraucher schaffen und Risiken begrenzen

Berichterstattung: Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Thüringen

1. Die Justizministerinnen und Justizminister der Länder haben sich mit dem Immobilien-Teilverkauf als Modell zur Liquiditätsgewinnung von Grundeigentümern beschäftigt, das sich vor allem an Seniorinnen und Senioren richtet.
2. Sie stellen fest, dass der Immobilien-Teilverkauf erhebliche Risiken für Verbraucherinnen und Verbraucher bergen kann. Die hohe Komplexität der Verträge und ihre oftmals fehlende Transparenz können es Verbraucherinnen und Verbrauchern erschweren, eine informierte Entscheidung zu treffen. Bei Verzug mit der Nutzungsentschädigung und Insolvenz des Teilkäufers droht ihnen der Verlust ihres Eigenheims.
3. Die Justizministerinnen und Justizminister der Länder bitten die Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz, einen geeigneten Vorschlag zur regelungstechnischen Einhegung der genannten Vertragsgestaltung vorzulegen. Dabei sollte ein besonderes Augenmerk gelegt werden einerseits auf Aufklärungspflichten gegenüber Verbraucherinnen und Verbrauchern und

andererseits auf einen Schutz derselben vor besonders gravierenden Folgen des Vertragsmodells.

4. Die Justizministerinnen und Justizminister der Länder bitten die Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz insbesondere, eine Anpassung der allgemeinen Regelungen zur Kreditwürdigkeitsprüfung, auch auf unionsrechtlicher Ebene, zu prüfen, um älteren Menschen den Zugang zu leibzeitig tilgungsfreien Darlehen als kostengünstigerer Alternative zum Immobilien-Teilverkauf zu erleichtern.
5. Die Vorsitzende der Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister wird gebeten, den Beschluss der Verbraucherschutzministerkonferenz zur Kenntnis zuzuleiten.