

Erbschaftsimmobilie: Ihre Rechte und Möglichkeiten im Fokus



Sie haben eine Immobilie geerbt? Dann gibt es zahlreiche Fragen zu klären. Wie ist die Erbschaftsimmobilie beschaffen? Handelt es sich um ein Alleinerbe oder eine Erbgemeinschaft? Wir helfen und begleiten Sie durch alle Belange Ihrer Immobilienerbschaft – mit Einfühlungsvermögen, Sachverstand und langjähriger Branchenerfahrung.

Verhältnisse klären – informiert von A bis Z

Im Fall einer Immobilienerbschaft hat es sich bewährt, von Beginn an alle relevanten Sachverhalte sorgfältig zu prüfen und zu bewerten. Wir unterstützen Sie bei diesem Prozess, der sich in der Regel in folgende Elemente gliedert:

Alleinerbe oder Erbengemeinschaft?

Sich dessen zu vergewissern, gehört zu den ersten Handlungen, sofern Sie das Erbe annehmen. Als Mitglied einer Erbengemeinschaft erben Sie den Nachlass anteilig – auch eine Immobilie. Darüber verfügen können Sie dann ausschließlich gemeinsam, beziehungsweise nach gesetzlichen Regelungen in Übereinstimmung mit den Miterben. Als einziger Erbe verfügen Sie hingegen allein über die Ihnen vermachte Immobilie.

Rechte Dritter?

Die Rechte Dritter an einer Immobilie erfordern einen gewissenhaften Umgang und eine vorausschauende Planung. Grundpfandrechte, Wegerechte, Vorkaufsrechte, Mietverträge mit langen Kündigungsfristen – bei diesen Themen benötigen Sie fundiertes Fachwissen. Dafür sind unsere Experten da. Auf Ihren Wunsch prüfen unsere Experten die aktuellen Grundbucheinträge und beraten Sie zu den möglichen Folgeschritten.

Besitzerwechsel im Grundbuch eintragen lassen:

Ein Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs beim zuständigen Grundbuchamt ist Pflicht. Dafür sind eine Sterbeurkunde des bisherigen Eigentümers und der Nachweis der Erbfolge notwendig. Das belegen ein Erbschein oder alternativ ein notariell beglaubigtes Testament inklusive Eröffnungsprotokoll. Im Anschluss werden Sie oder alle Personen aus der Erbengemeinschaft ins Grundbuch eingetragen.

Mögliches weiteres Vorgehen mit der Immobilie prüfen:

Möchten Sie die Erbschaftsimmobilie verkaufen? Wägen Sie Vor- und Nachteile gegeneinander ab. Können Sie die Zeit und finanziellen Mittel aufbringen, um sich um die Immobilie zu kümmern? Sind Sie lieber frei von Verpflichtungen? Lohnt sich die Veräußerung der Erbschaftsimmobilie auch nach Abzug der möglichen Erbschaftssteuer und eventuell anfallenden Spekulationssteuer? Müssten Sie vorab viel investieren, um einen zufriedenstellenden Preis zu erzielen? Alternativen zum Verkauf sind Vermietung oder Eigennutzung – auch dabei gibt es Für und Wider.

Immobilienverkauf

– wir unterstützen mit Sachkunde

Gern prüfen wir für Sie, ob sich der Verkauf Ihrer Erbschaftsimmobilie lohnt. Dabei

beziehen wir alle relevanten Faktoren wie die Höhe der möglichen Erbschafts- und Spekulationssteuer, mögliche Rechte Dritter, die Lage und Beschaffenheit der Immobilie sowie weitere Gesichtspunkte ein. Auch die Veräußerung selbst übernehmen unsere Spezialisten für Sie – inklusive Aufbereitung, Wertermittlung oder auch einem kostenlosen und unverbindlichen Preisangebot ohne Maklergebühren, wenn wir das Objekt selbst kaufen.

Erbengemeinschaft – besonnene Vermittlung

Müssen sich mehrere Erben um einen Immobiliennachlass kümmern, kann das knifflig sein. Unser Team beweist in der Vermittlung innerhalb einer Erbengemeinschaft nicht nur Erfahrung und Kompetenz, sondern handelt zudem taktvoll im Sinne einer optimalen Lösung für alle Beteiligten. So komplex die Angelegenheit auch sein mag: für uns ist kein Fall zu schwer.

Tip

Sie wollen mehr über den Umgang mit Erbschaftsimmobilien erfahren? Lesen Sie alles dazu in unserem Ratgeber auf deinimmoberater.de.