

KOSTENLOSER RATGEBER · NASA IMMOBILIEN

Eine Immobilie geerbt

Eine geerbte Immobilie bringt oft viele Fragen mit sich – besonders, wenn mehrere Erben beteiligt sind. Dieser Ratgeber gibt Ihnen einen klaren Überblick über die ersten Schritte und Ihre Möglichkeiten.

Die ersten Schritte

- ☐ **Erbnachweis klären**
Ein Erbschein oder ein notarielles Testament weist Sie als Erben aus.
- ☐ **Grundbuch berichtigen**
Die Eigentümerangabe im Grundbuch wird auf die Erben umgeschrieben.
- ☐ **Unterlagen sichten**
Grundbuch, Energieausweis, Versicherungen und laufende Kosten zusammentragen – siehe Ratgeber „Unterlagen für den Verkauf“.
- ☐ **Wert ermitteln lassen**
Eine neutrale Einschätzung ist die Basis für jede weitere Entscheidung – siehe Ratgeber „Den Wert richtig einschätzen“.

Ihre Möglichkeiten

- ☐ **Verkaufen**
Schafft klare Verhältnisse – gerade in einer Erbengemeinschaft oft der einfachste Weg.
- ☐ **Selbst nutzen oder vermieten**
Wenn die Immobilie langfristig im Besitz bleiben soll.
- ☐ **Auszahlung in der Erbengemeinschaft**
Ein Erbe übernimmt die Immobilie und zahlt die übrigen Miterben aus.

Erbengemeinschaft & Steuern

☐ Einigkeit in der Erbengemeinschaft

Entscheidungen treffen die Erben gemeinsam – eine neutrale Bewertung beugt Streit vor.

☐ Erbschaftsteuer

Je nach Verwandtschaftsgrad gelten unterschiedliche Freibeträge – lassen Sie sich steuerlich beraten.

☐ Spekulationsfrist

Beim Verkauf kann die Haltedauer des Erblassers mitzählen. Eine steuerliche Prüfung lohnt sich.

Gut zu wissen: Erbfälle berühren Erb- und Steuerrecht. Dieser Ratgeber bietet allgemeine Orientierung und ersetzt keine anwaltliche oder steuerliche Beratung. Gern unterstütze ich Sie – auch in einer Erbengemeinschaft – mit einer neutralen Bewertung und einem geordneten Verkauf.

Persönliche Beratung gefällig?

Fordern Sie eine kostenlose, unverbindliche Ersteinschätzung Ihrer Immobilie an – ich melde mich persönlich bei Ihnen.

Wilhelm Nasaruk

0152 557 002 63
info@nasa-immo.de
www.nasa-immobilien.de