

NEUMANN
IMMOBILIEN & GRUNDBESITZ GMBH



IHR RATGEBER ZUR
IMMOBILIENERBSCHAFT



UNBEDINGT VOR DER ANNAHME DES ERBES DEN NACHLASSWERT PRÜFEN

Der Wert der geerbten Immobilie hat maßgeblichen Einfluss auf die Entscheidung, ob Sie die Erbschaft annehmen. Mit unserer professionellen Wertermittlung erhalten Sie eine detaillierte Analyse, die alle relevanten Faktoren berücksichtigt. Gerne beraten wir Sie zum aktuellen Marktwert.

SOLLEN SIE DAS ERBE ANNEHMEN ODER ABLEHNEN?

WÄGEN SIE DIE ERBSCHAFT GUT AB, DAMIT ZUM PERSÖNLICHEN VERLUST NICHT AUCH NOCH EIN FINANZIELLER HINZUKOMMT

Ist ein Angehöriger verstorben und hinterlässt Ihnen ein Erbe, haben Sie in der Regel kaum Zeit den Verlust zu betrauern. Denn schnell melden sich Ämter und Behörden bei Ihnen mit formalen Angelegenheiten und kurzen Fristen zur Erledigung. Gerade die Erbschaft einer Immobilie bringt komplexe Aufgaben mit sich. Wir begleiten Sie gerne durch diese Zeit und stehen Ihnen für alle Anliegen zur Immobilienerbschaft zur Verfügung.

Die erste Frage, die bei einer Erbschaft geklärt werden sollte, ist wie hoch der Nachlasswert ist und ob dieser die Verbindlichkeiten übersteigt. Für eine Immobilie ist eine fundierte Wertanalyse durch einen Experten ratsam. Diese dient Ihnen als wertvolle Grundlage für die Entscheidung, ob Sie das Erbe überhaupt annehmen. Gerne übernehmen wir Ihre Immobilienbewertung und beraten Sie ausführlich zum weiteren Vorgehen.



SO MEISTERN SIE DIE HERAUSFORDERUNGEN EINER ERBSCHAFT

Informieren Sie sich genau über die gesetzliche Erbfolge bzw. prüfen Sie, ob es ein Testament gibt. Zuständig für die Testamentseröffnung ist das Nachlassgericht. Beim Grundbuchamt erhalten Sie wichtige Informationen zu Miteigentümern, Lasten, Grundschulden oder Hypotheken. Handelt es sich um eine Erbengemeinschaft, dann unterschätzen Sie nicht das Konfliktpotenzial und die zusätzlichen Schwierigkeiten, die sich daraus ergeben.

Gerne stehen wir Ihnen zur Seite bei der Entscheidung, was mit der geerbten Immobilie geschehen kann und soll. Wir haben schon viele Erben bei den komplexen Prozessen begleitet und wissen aus unserer Erfahrung genau, worauf es ankommt. Gemeinsam mit Ihnen finden wir die beste Lösung.

DAMIT SIE FÜR IHRE ERBIMMOBILIE DIE BESTE LÖSUNG FINDEN

ERKENNEN SIE DIE CHANCEN UND RISIKEN DER VERSCHIEDENEN OPTIONEN FÜR IHR ERBE: SELBSTNUTZUNG, VERMIETUNG ODER VERKAUF

Haben Sie das Erbe angenommen, so schließt sich die Frage an, was eigentlich mit der Immobilie weiter geschehen soll. Wenn das geerbte Haus oder die geerbte Wohnung nicht selbst genutzt werden soll, gibt es die Möglichkeiten der Vermietung oder des Verkaufs. Beides bringt komplexe Aufgaben mit sich, bei denen wir Sie als erfahrene Immobilienmakler optimal unterstützen können.



Bei der Vermietung bleibt die Immobilie in Ihrem Besitz und Sie können regelmäßige Einnahmen erzielen. Allerdings bringt dies auch etliche Aufgaben mit sich und muss finanziell gut kalkuliert werden. Beachten Sie, dass bei bereits vermieteten Objekten besondere Bedingungen gelten. Oftmals ist der Verkauf interessanter für Sie als Erben, denn Sie haben nach dem Verkauf der Erbimmobilie keine weiteren Verpflichtungen.

Wir beraten Sie gerne mit viel Einfühlungsvermögen und Expertenwissen zu allen Optionen und Abläufen. Dabei berücksichtigen wir auch Ihre individuelle Geschichte, spezielle Wünsche und die finanziellen Rahmenbedingungen.

Gerne analysieren wir mit Ihnen gemeinsam Ihre aktuelle Situation und besprechen die Vor- und Nachteile, so dass Sie gut gewappnet sind für eine so weitreichende Entscheidung.

GUTE GRÜNDE FÜR DEN VERKAUF

Die meisten Erben entscheiden sich für den Verkauf. Denn häufig passt die Immobilie selbst oder die Lage nicht zu den eigenen Plänen und Vorstellungen. Sie sparen sich außerdem Kosten für eine aufwändige Modernisierung oder Sanierung. Besonders in einer Erbengemeinschaft ist der Verkauf oftmals die sauberste und einfachste Lösung für alle.

Wir geben Ihnen gerne einen guten Überblick über den regionalen Immobilienmarkt und den möglichen Verkaufspreis und stellen Ihnen unsere umfassenden Leistungen für den Immobilienverkauf vor.

WIRKSAME MASSNAHMEN GEGEN STREITIGKEITEN UM DAS ERBE

FÜR EINEN EINZELNEN IST EINE ERBSCHAFT SCHON EINE HERAUSFORDERUNG. DOCH IN EINER ERBENGEMEINSCHAFT SIND KONFLIKTE MEIST VORPROGRAMMIERT.

Wird eine Immobilie an eine Erbengemeinschaft vererbt, dann bringt dies viele zusätzliche Komplikationen mit sich. Denn die Erben müssen sich über die künftige Nutzung der Immobilie einvernehmlich einigen. So gestalten sich die Eigennutzung durch einen einzelnen Erben oder die Vermietung mit ihren komplexen Herausforderungen meist schwierig.

Möchte ein Erbe beispielsweise in das Elternhaus einziehen, dann müsste er die anderen auszahlen. Für eine Vermietung sollten Zuständigkeiten klar definiert und Aufgaben gerecht verteilt werden. In einer Erbengemeinschaft ist daher der Erbschein besonders wichtig. Denn dieser gibt Auskunft über alle Erben und deren jeweilige Erbquote.



ERBSTREIT VERMEIDEN: MIT UNSERER UNTERSTÜTZUNG ALS NEUTRALER VERMITTLER

Da bei einer Erbschaft in der Regel viele Emotionen mitschwingen und es um einen hohen Wert geht, kommt es oft zu kniffligen Auseinandersetzungen zwischen den Miterben. Wir können Sie sachlich über die verschiedenen Möglichkeiten aufklären, über den Wert der Immobilie informieren und Ihnen mit unserer individuellen Beratung zu einer Lösung verhelfen, mit der alle einverstanden sind.

In vielen Fällen fällt die Entscheidung auf den Verkauf, da so nach einer Einigung alle von den gemeinsamen Pflichten entbunden sind und eine gerechte Aufteilung der Geldsumme erfolgen kann.

UNSERE VERMARKTUNG SCHAFFT **AUFMERKSAMKEIT**

DAMIT DER RICHTIGE KÄUFER FÜR IHRE IMMOBILIE GEFUNDEN WERDEN KANN, KOMMT ES AUF EIN PASSENDES MARKETINGKONZEPT AN.

Um den Verkauf Ihrer geerbten Immobilie zum Erfolg zu bringen, wählen wir die geeigneten Marketingmaßnahmen je nach Zielgruppe aus und nutzen unterschiedliche Kanäle für die Bekanntmachung des Verkaufs. Wir bieten Ihnen einen umfassenden Service, damit Sie die gewonnene Zeit für andere wichtige Dinge nutzen können.

01 **HOCHWERTIGE OBJEKTBILDER**

Der erste Eindruck zählt. Darum sind ansprechende Fotoaufnahmen sehr wichtig, um die Interessenten von Ihrer Immobilie zu überzeugen. Wir fertigen diese gerne für Sie an.

02 **BEEINDRUCKENDES EXPOSÉ**

Das Exposé enthält alle Zahlen, Daten und Fakten. Wir gestalten es attraktiv und zielgruppengerecht, so dass der Betrachter Lust auf mehr bekommt.

03 **AUFMERKSAMKEITSSTARKE ANZEIGEN**

Wir machen Ihren Verkauf online- und offline bekannt. Dazu setzen wir auf Immobilienanzeigen in Internet und Printmedien sowie lokale Verkaufsschilder und Aushänge.

04 **VERSTÄNDLICHE GRUNDRISSEICHNUNGEN**

Nur wenn die Kaufinteressenten die Grundrisse verstehen, können Sie sich gedanklich schon mit der Nutzung und Möblierung beschäftigen. Wir bereiten diese gerne ansprechend auf.

05 **MODERNE 360°-BESICHTIGUNG**

Mittels einer virtuellen Immobilientour können sich die Interessenten einen Eindruck verschaffen. Nur die potenziellen Kaufkandidaten werden zur Besichtigung geladen.

06 **GÜLTIGER ENERGIEAUSWEIS**

Für den Verkauf ist der Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben. Wir kümmern uns gerne um die Erstellung des richtigen Energieausweises für Ihre Erbimmobilie.

RUNDUM-SERVICE FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF

Wir stehen Ihnen in einer sensiblen Zeit zur Seite und übernehmen nach einer ausführlichen Beratung zu Ihren Erbschaftsfragen auch gerne die gesamte Abwicklung des Verkaufsprozesses – von der Wertermittlung, über die Vermarktung und das Interessentenmanagement, bis hin zur Übergabe.



NEUMANN
IMMOBILIEN & GRUNDBESITZ GMBH



WIR STEHEN IHNEN ZUR SEITE:
KOMPETENT UND EINFÜHLSAM

NEUMANN IMMOBILIEN & GRUNDBESITZ GMBH



Beethovenstr. 10
78054 Villingen-Schwenningen



Tel.: +49 (0) 7720 / 31511
Fax: +49 (0) 7720 / 35198



info@immo-neu.de
www.immo-neu.de