



IHR IMMOBILIEN-
PARTNER IN DER
METROPOLREGION:
STEFAN UND NICOLE
SAGRALOFF



PARTNERSCHAFTLICH. EHRlich. STARK.

IMMOPARTNER IST NÜRNBERGS FÜHRENDER PARTNER RUND UM DIE VERMITTLUNG VON WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN.

IMMOPARTNER hat sich seit seiner Gründung im Jahr 2003 bei unseren Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Durch den lokalen Fokus des Immobilienunternehmens profitieren unsere Kunden von einer intensiven Beratung, einer ausgezeichneten Marktkennntnis, einem gepflegten Netzwerk und zeitnahen Vermittlungserfolgen. Unser Leistungsportfolio reicht von der realistischen Marktwertermittlung über eine intensive persönliche Beratung bis hin zur professionellen Vermarktungs- und Vertriebsleistung. Dazu kommen ein umfassender After-sales-Service und mit dem neuen Bestellerprinzip auch ein maßgeschneidertes Angebot für Vermieter.

Kapitalanleger und institutionelle Bestandshalter vertrauen der vorausschauenden Beratung der Makler von IMMOPARTNER Nürnberg ebenso wie Bauträger oder internationale Investoren, welche die sorgfältig erstellten, realistischen Expertisen der Immobilienprofis als fundierte Entscheidungsgrundlage für ihre Projektplanung verwenden. Die Mitgliedschaft im Immobilienverband IVD gibt unseren Kunden außerdem die Sicherheit, mit IMMOPARTNER Nürnberg auf überprüfte Seriosität und Kompetenz zu setzen.



FÄRBERSTR. 5 (HEFNERSPLATZ)
90402 NÜRNBERG

☎ (0911) 477760 – 13
✉ TEAM@IMMOPARTNER.DE
f WWW.FACEBOOK.COM/IMMOPARTNER.NUERNBERG
🌐 WWW.IMMOPARTNER.DE

WWW.WERTERMITTLUNG-NBG.DE

RATGEBER FÜR
EIGENTÜMER

SPEZIALAUSGABE

ERBEN-
GEMEINSCHAFT



ERBENGEMEINSCHAFT

LEITFADEN FÜR IMMOBILIENVERKÄUFER

GEMEINSAM GEERBT – WAS WIRD AUS DEM HAUS?

DAS ERBE IN VIELEN HÄNDEN

Der Tod eines Verwandten bereitet dessen Angehörigen oft nicht nur Kummer, sondern auch viele Sorgen. Selbst sehr harmonische Familien sind nicht vor Streit und jahrelangen Auseinandersetzungen gefeit, sobald sie zu einer Erbengemeinschaft werden und es etwa um die Zukunft des alten Familienhauses geht. Mit diesem Ratgeber möchten wir Sie über Ihre Möglichkeiten informieren, eine Lösung für die Abschießung der Erbauseinandersetzung zu finden.

ERBENGEMEINSCHAFT ALS IMMOBILIENEIGENTÜMER

Eine Erbengemeinschaft ist eine Gruppe von Personen, die gemeinschaftlich die Erbschaft eines Verstorbenen antritt. Diese Personen sind so lange gemeinsame Eigentümer des Erbes bis dieses durch einen Testamentsvollstrecker oder das Nachlassgericht „auseinandergesetzt“ wird. Voraussetzung dazu ist das einvernehmliche gemeinsame Handeln der Miterben: Ob Sie über eine gemeinschaftliche Vermietung der Immobilie nachdenken, eine Eigennutzung durch einen Miterben oder einen Verkauf anstreben – Sie müssen einstimmig entscheiden, was aus Ihrer Immobilie wird.

WIE TEILT SICH DAS ERBE AUF?

Ist nichts anderes im Testament festgelegt, beträgt der gesetzliche Erbanteil des Ehepartners ein Viertel des Nachlasses. Haben die Eheleute in einer Zugewinnngemeinschaft gelebt, erhöht sich der Anteil des Partners zusätzlich um ein Viertel. Die restlichen Erbanteile verteilen sich unter den nächsten lebenden Verwandten und richten sich nach dem Grad der Verwandtschaft.

FINANZIELLE FALLSTRICKE

Für viele eine böse Überraschung: Die Erbengemeinschaft ist automatisch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bei der jeder Erbe

DIE ZUKUNFT IHRER GEERBTEN IMMOBILIE

für die Verbindlichkeiten seiner Miterben haftet. Je länger sich die Erbauseinandersetzung hinzieht, desto mehr Betriebskosten und Gebühren durch die Kommune werden sich anhäufen. Das kann gerade bei Erbengemeinschaften, bei denen einzelne Miterben nur über einen kleinen finanziellen Spielraum verfügen, zum Problem für alle werden: Kann einer der Miterben das Geld für Steuern und Maßnahmen nicht aufbringen, so nehmen die Gläubiger die anderen Miterben finanziell in die Pflicht. Das Streitpotenzial wächst.

AUSZAHLUNG DER MITERBEN

Möchte ein Miterbe alleiniger Eigentümer der Immobilie werden, so muss er die anderen Erben finanziell entschädigen. Es ist ratsam, eine Immobilienbewertung in Auftrag zu geben. Wenn Ihre Erbengemeinschaft harmonisch zusammenarbeitet, dann muss es kein teures Gutachten durch einen vereidigten Sachverständigen sein. Auch ein kompetenter Immobilienmakler führt eine fundierte Immobilienbewertung durch.

TIPP: Die professionelle Immobilienbewertung durch uns ist für Sie kostenfrei. Ihre Vorteile: Wir sind näher am Markt als so mancher Gutachter, kennen die tagesaktuellen Verkaufspreise und die Nachfrage. Unsere Experten verfügen über professionelle Analyseinstrumente und können die Wertermittlung sehr zeitnah durchführen.

HAUS VERKAUFEN? WOHNUNG VERKAUFEN?

Soll die Immobilie an einen Dritten verkauft werden, ergeben sich wertvolle Vorteile. Die Erbauseinandersetzung kann zeitnah abgewickelt werden und dies kommt wiederum der Immobilie zu Gute. Ein längerer Leerstand schadet jedem Gebäude, die Kosten laufen jedoch weiter.

TIPP: Vertrauen Sie uns Ihre Immobilie an. Gern beraten wir Ihre Miterben und Sie umfassend und erarbeiten mit Ihnen ein erfolgreiches Vermarktungskonzept, damit Sie den bestmöglichen, marktgerechten Verkaufspreis für Ihre gemeinsame Immobilie erzielen.

VERMIETUNG

Soll die Immobilie gemeinschaftlich vermietet werden, müssen alle Miterben gemäß ihrem Erbanteil als Eigentümer der Immobilie ins Grundbuch eingetragen werden. Nach wie vor entscheiden die Eigentümer gemeinsam über die Nutzung der Immobilie – und haften gemeinsam für Verbindlichkeiten und Risiken. Gern helfen wir Ihnen, als Vermieter erfolgreich zu sein! Kommen Sie auf uns zu! Wir stellen Ihnen zuverlässige, solvente und seriöse Mietinteressenten vor, die das Potenzial zu Traummietern haben.

RISIKO ZWANGSVERSTEIGERUNG

Kann sich die Erbengemeinschaft einer Immobilie nicht einigen, kann jedes Mitglied gerichtlich die Teilungsversteigerung und damit Auflösung der Erbengemeinschaft in die Wege leiten. Die Auszahlung des Erlöses an die Erben erfolgt abzüglich der Verfahrenskosten und nach Ablösung eventueller Belastungen, die auf dem Grundstück liegen.

WARNUNG: Der auf diese Weise erzielte Verkaufserlös liegt meist weit unter dem Marktwert. Setzen Sie frühzeitig auf einen neutralen Berater, der vermitteln kann.

Gern helfen wir Ihnen, eine gute Lösung für alle zu finden. Nicole und Stefan Sagraloff, ImmoPartner Stefan Sagraloff e.K.

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit oder Aktualität von uns veröffentlichter Leitfäden.



ABSENDER

Vorname | Name
Straße | Hausnummer
PLZ | Wohnort
E-Mail
Telefon

Ob Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten oder selbst auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind – wir beraten Sie gerne!

Ja, wir möchten:
☐ eine Beratung für Erbengemeinschaften
☐ unsere Immobilie verkaufen
☐ eine unverbindliche Immobilien-Bewertung
☐ unsere Immobilie vermieten



ImmoPartner Stefan Sagraloff e.K.
Färberstr. 5 (Hefnersplatz)
90402 Nürnberg

Porto zahlt
ImmoPartner
Sagraloff e.K.

Leitfäden für Immobilienverkäufer, Erbengemeinschaft