



Ihr umfassender
Einsteiger-Guide

FINE
STEP
IMMOBILIEN

Ihre Immobilie im Alter

Erfahren Sie, welche Möglichkeiten Sie
mit Ihrer geerbten Immobilie haben.





Liebe Immobilieneigentümerin, lieber Immobilieneigentümer,

im Alter wird für viele Menschen das Eigenheim zum Lebensmittelpunkt. Doch auch die individuellen Bedürfnisse ändern sich – und damit werden Fragen an das eigene Zuhause immer wichtiger.

Ist die Immobilie zu groß, weil die Kinder ausgezogen sind? Ist der Instandhaltungsaufwand höher als die Lebensqualität des Zuhauses? Oder sind die eigenen vier Wände schlichtweg nicht mehr altersgerecht? **Womöglich stehen deshalb auch Sie wie so viele Eigentümer vor der Frage: Was soll mit meiner Immobilie passieren?**

Vielleicht stehen Sie aber auch auf der anderen Seite dieser Entscheidung: Sie haben eine Immobilie geerbt. In diesem Fall kommen neben Schmerz und Trauer über den Verlust der geliebten Person auch noch die Verantwortung, die die Regelung eines Erbes mit sich bringt – vor allem, wenn sich im Nachlass des Erblassers eine Immobilie befindet.

In diesem Ratgeber haben wir Ihnen deshalb aufgrund unserer Erfahrung in der Immobilienbranche übersichtlich und in einfacher Sprache alle Dinge zusammengefasst, die für Sie genau jetzt relevant sind:

- Welche Möglichkeiten habe ich für meine Immobilie im Alter?
- Welche Möglichkeiten habe ich, wenn ich selbst eine Immobilie geerbt habe?
- Wie verkaufe ich meine Immobilie am besten?

Wir möchten, dass Sie wissen: Egal, welche Fragen Sie haben oder wofür Sie unsere Unterstützung brauchen: Wir stehen Ihnen jederzeit diskret und hilfsbereit zur Verfügung.

Viel Kraft und viel Erfolg, wofür auch immer Sie sich entscheiden!

Herzlichst, Ihr

Gerhard Reiser

Geschäftsführer

Finestep Immobilien GmbH



Inhalt

1. Welche Möglichkeiten habe ich für meine Immobilie im Alter?	04	
1.1 Die Immobilie behalten	06	
1.2 Die Immobilie vererben	08	
1.3 Die Immobilie verschenken	12	
1.4 Die Immobilie verkaufen	14	
Ein weiterer Vorteil bei einem Verkauf innerhalb der Familie:	16	
Nach dem Verkauf in der Wohnung bleiben?	18	
Nach dem Verkauf in eine andere Immobilie umziehen?	22	
2. Was kann ich mit meiner geerbten Immobilie tun?	24	
2.1 So klären Sie die Nachlassregelung	26	
Wenn das Erbe nicht geregelt wurde: Die gesetzliche Erbfolge	27	
Wenn Sie nicht alleine erben: Die Erbengemeinschaft	28	
2.2 Das Erbe annehmen oder ausschlagen?	30	
2.3 Ermitteln Sie, ob und wieviel Erbschaftssteuer Sie zahlen müssen	32	
2.4 Entscheiden Sie, ob sie die geerbte Immobilie behalten oder verkaufen wollen	34	
3 Sie wollen Ihre Erbimmobilie verkaufen	36	
1. Müssen Sie Spekulationssteuer zahlen?	36	
2. Wieviel ist Ihre Immobilie wert?	38	
3. Wollen Sie selbst verkaufen oder Makler einschalten?	40	
Ein Rat zum Schluss	42	

1

Welche Möglichkeiten habe ich für meine Immobilie im Alter?

Mit zunehmendem Alter rückt das Eigenheim immer mehr in den Mittelpunkt. Gleichzeitig verändern sich mit zunehmendem Alter die individuellen Bedürfnisse – und damit auch oft die Anforderungen an das eigene Zuhause.

- Ist die Immobilie zu groß, weil die Kinder ausgezogen sind?
- Ist der Instandhaltungsaufwand sehr hoch?
- Oder ist das Zuhause schlichtweg nicht altersgerecht?

Womöglich stehen deshalb auch Sie vor der Frage: Was soll mit meiner Immobilie passieren?

- Ist es sinnvoll, die Immobilie umzubauen?
- Wann ist es sinnvoll, das Eigenheim zu verkaufen?
- Und welche Alternativen zum Hausverkauf habe ich?

In diesem Kapitel lernen Sie:

- Was Sie mit Ihrer Immobilie im Alter tun können
- Wie Sie Ihre Immobilie verkaufen, aber weiter darin wohnen bleiben können
- Wie Sie den Wohnungs- oder Hausverkauf im Alter erfolgreich realisieren

