

# Immobilienenerbe einer Erbengemeinschaft

## 1. Schritt: Immobilie geerbt Erbe ausschlagen oder annehmen?



### Gründe fürs Ausschlagen:

- Schlechter Zustand der Immobilie
- Hohe Hypothek
- Emotionale Gründe

### **ACHTUNG:**

Frist für Erbausschlagung beträgt 6 Wochen

## 2. Schritt: Immobilienenerbe angenommen und Grundbuch ändern lassen

### Wichtige Unterlagen hierfür:

- Notarielles Testament oder
- rechtsgültiger Erbvertrag oder
- kostenpflichtiger Erbschein



### **ACHTUNG:**

Die Umschreibung ist innerhalb von 2 Jahren nach Erbfall kostenfrei, danach fallen Gebühren an.

## 3. Schritt: Eigennutzung? Verkauf? Vermietung?

### Entscheidende Fragen:

- Immobilie behalten und selbst nutzen?
- Immobilie behalten und vermieten?
- Immobilie verkaufen?



### **Tipp für Erbengemeinschaften:**

Haus verkaufen und Erbe aufteilen, um später Streitigkeiten zu vermeiden.

## 4. Schritt: Immobilie verkaufen



Erstellung eines Gutachtens

Optimaler Verkauf durch einen erfahrenen Makler

## 5. Schritt: Auflösung der Erbengemeinschaft

Nach Aufteilung der Erbmasse an alle Erben, löst sich die Erbengemeinschaft auf.

## Fazit: Optionen

### 1. Immobilienenerbe

- Einer der Erben erhält Immobilie und zahlt die anderen Erben aus
- Verkauf der Immobilie – Auszahlung aller Erben mit dem Verkaufsgewinn

### 2. Barvermögen Erbe

- Auszahlung aller Erben mit Bargeld