



# ZWISCHEN ABSCHIED UND NEUBEGINN

---

Darauf sollten Sie beim Umgang mit  
geerbtem Eigentum zwingend achten

# ZWISCHEN ABSCHIED UND NEUBEGINN

„Und wer kümmert sich jetzt um das Haus?“ –  
Gedanken, die man sich eigentlich nicht machen möchte.

Niemand plant gerne den Tod – weder den eigenen noch den eines nahestehenden Menschen. Und doch ist er, so banal es klingt, Teil des Lebens. Wenn es so weit ist, fühlt es sich meistens unwirklich an. Zwischen Traueranzeigen, Behördengängen und dem Sortieren von Erinnerungen schleicht sich dann oft eine Frage ein, die im ersten Moment völlig unpassend wirkt, aber nicht weniger dringend ist:

Was passiert jetzt mit dem Haus, der Wohnung, der Immobilie?

Die Vorstellung, sich neben dem Verlust auch noch mit Immobilienwerten, Grundbucheinträgen oder Erbsteuerfreibeträgen beschäftigen zu müssen, ist für viele Angehörige belastend – aber leider auch Realität. Und gerade in dieser emotional schwierigen Phase prallen oft persönliche Erinnerungen, familiäre Erwartungen und ganz praktische Fragen aufeinander.

Denn mit einer Immobilie im Nachlass wird vieles komplexer – nicht nur rechtlich, sondern auch menschlich.

## **Ein Haus ist nicht nur ein Gebäude – sondern oft ein Teil der Familiengeschichte**

Wenn Eltern oder Großeltern sterben, hinterlassen sie mehr als ein Dach und vier Wände. In vielen Fällen steckt das ganze Familienleben zwischen diesen Mauern. Die Fotos an der Wand, das knarrende Parkett im Flur, der Garten, in dem die Kinder gespielt haben – all das ist Erinnerung, Heimat und Vergangenheit zugleich.

Deshalb ist die Frage „Was machen wir mit der Immobilie?“ meist nicht nüchtern zu beantworten.

Und genau darin liegt die Herausforderung: Behalten, verkaufen oder vermieten?

Nicht selten sind mehrere Personen am Erbe beteiligt, mit ganz unterschiedlichen Meinungen und Interessen. Die einen möchten das Haus schnell verkaufen, um abschließen zu können. Die anderen möchten es halten, renovieren, selbst einziehen oder an Kinder weitergeben.

Manche sind völlig überfordert und wünschen sich einfach nur jemanden, der weiß, was jetzt zu tun ist.



ARNDT FACKINER



## **Erbengemeinschaften – oft mehr Stolperstein als Lösung**

Sobald mehrere Erben beteiligt sind, entsteht automatisch eine sogenannte Erbengemeinschaft. Das klingt solidarisch, ist in der Praxis aber häufig der Beginn einer langen Entscheidungsodyssee. Denn alle müssen sich einig sein – und das ist leichter gesagt als getan. Wer übernimmt die Verantwortung? Wer zahlt laufende Kosten? Wie wird der Wert der Immobilie bestimmt, wenn einer ausgezahlt werden möchte? Und was ist sie überhaupt wert? Ein unabhängiger Immobilienexperte kann hier vermitteln und helfen, die Situation sachlich zu betrachten. Denn neben Emotionen geht es auch um ganz reale Fragen: Zustand des Gebäudes, Lage, Sanierungsbedarf, Marktwert, Nutzungsoptionen – und all das möglichst neutral, fair und für alle nachvollziehbar.

## **Die Frage nach dem Wert – zwischen Gefühl und Realität**

Nicht selten schätzen Erben den Wert einer Immobilie zu hoch ein – oder deutlich zu niedrig. Das hängt auch damit zusammen, dass Häuser und Wohnungen immer auch mit Erinnerungen aufgeladen sind. Aber der Markt funktioniert anders: Alter der Bausubstanz, energetischer Zustand, Ausstattung, Infrastruktur – all das beeinflusst den Wert. Eine professionelle Bewertung ist daher oft der erste Schritt, um eine gute Entscheidung treffen zu können – ob es um Verkauf, Vermietung oder Auszahlung unter Miterben geht.

## **Rechtliches und Steuerliches – was man besser früh klärt**

Viele Erben sind überrascht, wie viele Formalitäten mit einer geerbten Immobilie verbunden sind. Da geht es um Grundbucheinträge, Wohnrechte, alte Hypotheken oder offene Grundschulden, die längst vergessen schienen. Und auch die Erbschaftsteuer kann plötzlich Thema werden – besonders dann, wenn die Freibeträge überschritten werden.

Zur Einordnung: Für Kinder gilt ein Freibetrag von 400.000 Euro – klingt viel, kann aber in Ballungsräumen durch den Immobilienwert schnell überschritten sein. Für Geschwister, Neffen, Freunde oder entfernte Verwandte liegt die Grenze sogar bei nur 20.000 Euro. Ohne fachliche Beratung entsteht hier schnell Unsicherheit – und manchmal auch vermeidbarer finanzieller Druck.

## **Und dann steht da noch alles drin...**

Die Räumung der Immobilie ist ein Kapitel für sich. Kleiderschränke voller Erinnerungen, Möbel, die niemand braucht, aber auch niemand wegwerfen will, alte Briefe, Fotoalben, Geschirr. Was tun mit all dem? Wer sortiert, wer entscheidet, was bleibt und was geht? Entrümpelung kann emotional sehr anstrengend sein – besonders, wenn man sich selbst noch im Abschied befindet.

Auch hier gibt es Hilfe: professionelle Haushaltsauflöser, karitative Abgabestellen, dezente Dienstleister.

## **Es ist okay, sich helfen zu lassen**

Niemand muss in dieser Situation alles allein stemmen. Es gibt Menschen, die sich auf genau solche Fälle spezialisiert haben – diskret, erfahren und mit dem nötigen Einfühlungsvermögen. Ein guter Immobilienmakler versteht nicht nur den Markt, sondern auch die Lage. Er kann koordinieren, erklären, vermitteln – und dafür sorgen, dass aus einem Berg an offenen Fragen ein klarer Weg wird.

## **Fazit: Eine Immobilie zu erben bedeutet Verantwortung – aber niemand muss sie allein tragen**

Ob Sie sich entscheiden, das Haus zu behalten, zu verkaufen oder anderen zur Verfügung zu stellen: Es ist Ihr Weg, in Ihrem Tempo. Wichtig ist nur, dass Sie sich gut informiert fühlen und die richtigen Partner an Ihrer Seite wissen. Dann wird aus Unsicherheit eine Entscheidung – und aus Chaos wieder Klarheit.



**ARNDT FACKINER**  
— IMMOBILIEN —

**Kostenfrei**  
im Wert von  
595€

### **Warum eine Experten-Bewertung?**

Jede Immobilie ist einzigartig und hat Ausstattungsmerkmale, die nur in einer detaillierten Bewertung berücksichtigt werden können.

Leider werden diese Details gerne außer Acht gelassen und es wird mit schnellen Bewertungen und überschlägigen Berechnungen geworben.

### **VORSICHT FALLE FÜR SIE!**

Ihre Immobilie verdient vollständige Daten, denn diese sind die Grundlage für einen erfolgreichen Verkauf der eigenen Immobilie.



Friedfeld 16  
58256 Ennepetal



[info@fackiner-immobilien.de](mailto:info@fackiner-immobilien.de)  
0152 / 23585314