Was passiert mit der geerbten Immobilie?

Frank Ridder von Ridder Immobilien gibt Erben hilfreiche Tipps

Wer eine Immobilie erbt, hat häufig nur wenig Zeit zum Trauern: Ansprüche und Formalitäten müssen geklärt, Finanzamt und Amtsgericht informiert werden. Vor allem, wenn mehrere Erben vorhanden sind, kann eine Erbschaft in einer heftigen Auseinandersetzung enden. Immobilienexperte Frank Ridder erklärt, worauf Immobilienerben achten müssen.

Mit einer Erbimmobilie hängen oft zahlreiche Erinnerungen zusammen. Neben dem wirtschaftlichen besitzen Immobilien daher für die Erben auch einen großen emotionalen Wert. Konflikte treten besonders dann auf, wenn kein Testament vorliegt, das den Nachlass regelt. So müssen sich Immobilienerben darüber klar werden, wie sie weiter mit der Immobilie verfahren möchten - soll sie selbst genutzt oder verkauft werden? Werden die Miterben ausgezahlt? Oder erhalten sie eine andere Entschädigung? "Auch nach Klärung dieser Fragen sind Erben häufig noch unsicher, vor allem was die Erbschaftssteuer anbelangt", weiß Frank Ridder, Geschäftsführer von Ridder Immobilien. "Unter gewissen Umständen ist eine Erbschaft steuerfrei, zum Beispiel, wenn der Lebenspartner, der Ehepartner, Kinder oder Enkel das Objekt sofort in Besitz nehmen und darin wohnen bleiben", so der Immobilienexperte weiter. Der selbstgenutzte Wohnraum ist in diesem Fall allerdings nur für Wohnflächen bis zu 200 Quadratmetern steuerfrei.

"Ist eine Steuerbefreiung nicht oder nur eingeschränkt möglich, muss die Immobilie bewertet werden. Die Finanzämter berücksichtigen dafür den Verkehrswert, der beispielsweise nach der Bodenrichtwertkarte kalkuliert wird", erklärt Frank Ridder.
Wer sich dafür entscheidet, die Immobilie selbst zu nutzen, sollte die weiterhin anfallenden Kosten wie mögliche Zinsen für das Darlehen, Grundsteuern und Heizkostenabrechnungen beachten. Erben müssen zudem auch über Modernisierungsmaßnahmen entscheiden.

Das Thema Immobilienerbschaft ist also komplex - und guter Rat gefragt. Erben von Immobilien, insbesondere Erbgemeinschaften, finden im Ratgeber "Unsere Erbimmobilie" von Angelina Rayak, Kooperationspartnerin von Ridder Immobilien, zahlreiche Hilfestellungen und Denkanstöße sowie Antworten auf die wichtigsten Fragen in der ersten Phase des Erbfalls. Frank Ridder und sein Team beraten Erben darüber hinaus einfühlsam beim weiteren Vorgehen und stehen ihnen zum Beispiel im Falle eines Verkaufs mit zahlreichen professionellen Dienstleistungen zur Seite.

Zusätzliche Informationen zu den Themen Ratingen Immobilien , Makler Ratingen und Haus Ratingen sind unter http://www.ridder-immobilien.de verfügbar.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Hoffmann
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Ridder Immobilien GmbH

Herr Frank Ridder
Mülheimer Str. 19
40878 Ratingen

ridder-immobilien.de
info@ridder-immobilien.de

Wahrheit, Klarheit, Transparenz - nach dieser Devise engagiert sich die Ridder Immobilien GmbH seit 1995 für erfolgreiche Immobiliengeschäfte in Ratingen und Umgebung. Die hervorragend qualifizierten Mitarbeiter beschäftigten sich intensiv mit dem regionalen Immobilienmarkt und bilden sich kontinuierlich weiter, um ihren Kunden immer aktuellste Zahlen, Kenntnisse und Marktdaten bieten zu können. Dank des bundesweiten Netzwerks aus erfahrenen Experten und ihrer ausgeprägten Problemlösekompetenz finden die Mitarbeiter auch in komplizierten Immobilienfällen stets die richtige Lösung.