

Leitfaden für Erbengemeinschaften

Was Sie jetzt wissen
und tun sollten – klar,
verständlich, hilfreich.



Was ist eine Erbengemeinschaft?

Wenn mehrere Personen gemeinsam erben, bilden sie eine Erbengemeinschaft. Sie verwalten den Nachlass gemeinschaftlich – bis zur sogenannten „Teilung“. Kein Miterbe darf allein über einzelne Nachlassgegenstände verfügen.

1

Die ersten Schritte – was jetzt wichtig ist

- **Übersicht verschaffen:** Welche Vermögenswerte (z. B. Immobilien, Konten, Versicherungen) und welche Verpflichtungen (z. B. Schulden, laufende Kosten) sind Teil des Nachlasses?
- **Erbschein beantragen:** Dieser wird meist für Banken, Versicherungen oder das Grundbuchamt benötigt.
- **Frist beachten:** Wer das Erbe ausschlagen möchte, hat dafür nur 6 Wochen Zeit ab Kenntnis des Erbfalls.

2

Typische Herausforderungen

- **Emotionale Spannungen:** Trauer trifft auf finanzielle Interessen.
- **Unterschiedliche Vorstellungen:** Die einen wollen verkaufen, andere vermieten oder selbst nutzen.
- **Komplexe Entscheidungsfindung:** Alles muss gemeinsam entschieden werden – oft mühsam, besonders ohne klare Kommunikation.

3

Immobilie geerbt – was nun?

Eine Immobilie bringt besondere Fragen mit sich:

- **Behalten & selbst nutzen:** Steuervorteile möglich – aber auch laufende Kosten und Renovierungsbedarf.
- **Vermieten:** Einkünfte sichern, Eigentum bewahren – aber auch Verwaltungsaufwand.
- **Verkaufen:** Einmaliger Geldzufluss, oft der pragmatischste Weg – aber auch emotional belastend.



Unser Tipp: Ein gemeinsamer Nenner hilft. Eine professionelle Bewertung schafft Klarheit für alle Beteiligten. Nutzen Sie unseren kostenfreien ImmoCheck¹ für eine qualifizierte Ersteinschätzung.

4

Streit vermeiden – Kommunikation fördern. Was hilft?

- **Gemeinsames Treffen aller Erben** (ggf. mit externer Moderation)
- **Sachliche Informationen einholen** (z. B. Marktwert der Immobilie)
- **Schriftliche Vereinbarungen treffen**
- **Neutrale Dritte einbinden** (z. B. Immobilienberater, Mediator)

5

Unterstützung einholen – professionell und empathisch

Ein Immobilienverkauf aus einer Erbengemeinschaft ist kein gewöhnlicher Verkauf. Es geht um:

- Transparenz für alle Parteien
- Empathie im Umgang mit persönlichen Geschichten
- Effizienz in der Abwicklung

PlanetHome begleitet Sie individuell – mit Beratung, Wertermittlung, Vermarktung und Verkaufsabwicklung aus einer Hand.

6

Rechtlicher Hinweis

Dieser Leitfaden ersetzt keine Rechtsberatung. Für rechtliche oder steuerliche Fragen wenden Sie sich bitte an einen entsprechend qualifizierten Experten.

¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Es erfolgt keine Besichtigung vor Ort.