

Unsere erfahrenen Immobilienexperten der VR-ImmoService Mainfranken GmbH im FORUM der VR-Bank Würzburg am Marktplatz 2 in 97070 Würzburg helfen Ihnen gerne bei der Bewertung und allen Fragen rund um Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie. **Lassen Sie sich einfach unverbindlich beraten.**



Wir machen das für Sie.



Unverbindlicher Ersttermin

Bei einem kostenlosen und unverbindlichen Ersttermin machen wir uns gerne ein Bild von Ihrer Immobilie und informieren Sie über die Vorteile und Details einer Zusammenarbeit mit uns.



Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie

Mit unserer langjährigen Erfahrung und unserer Kenntnis des Marktes in der Region schätzen wir realistisch den aktuellen Marktpreis für Ihre Immobilie ein. Verschenken Sie kein Geld.



Unterstützung bei der Beschaffung eines Energieausweises

Die Experten des VR-ImmoService Mainfranken GmbH wissen, welchen Energieausweis – verbrauchs- der bedarfsorientiert – Sie brauchen und wo sie ihn erstellen lassen können. Lassen Sie sich einfach von uns beraten.



Verkauf oder Vermietung

Wir tragen für Sie alle wichtigen Daten und Fakten über Ihre Immobilie zusammen und erstellen eine ansprechende Präsentation. Potenzielle Käufer werden von uns im Gespräch vorab darauf geprüft, ob ein ernstes Kaufinteresse am Objekt vorliegt und ob die nötige Bonität gegeben ist. Wir kümmern uns um die Terminabsprache mit Ihnen und den potenziellen Käufern und veranlassen die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages für Sie.

Erstellt in Zusammenarbeit
mit der Kanzlei
BFP Bruno Fraas & PartG mbB
www.bf-p.de



VR-ImmoService
Mainfranken GmbH
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank

Marktplatz 2, 97070 Würzburg

☎ 0931 304 99 88 88

✉ info@vr-ism.de

🌐 www.vr-immoservice-mainfranken.de

Erbschaft und Immobilien

Wie erbe ich richtig?

Mit folgendem **Wegweiser** möchten wir Ihnen für Ihren **Erbschaftsfall mit Immobilien** einige grundlegende und nützliche Hinweise an die Hand geben.

VR-ImmoService
Mainfranken GmbH
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank



Sprechen Sie mit uns, wir machen das für Sie!

Die drei wichtigsten Fragen

Grundbesitz stellt oft einen wesentlichen Nachlassgegenstand bei einer Erbschaft dar. Sind Sie Erbe geworden und befinden sich im Nachlass auch Immobilien, sollten Sie sich nicht nur Gedanken über die üblichen Fragen machen, welche im Rahmen einer Erbschaft zu klären sind.

Darüber hinaus wird es in der Regel erforderlich sein, die Immobilie zunächst zu bewerten und sich mit der weiteren Verwendung bzw. den Verkauf zu befassen.

1. Erbe annehmen oder verkaufen?

Da ein Nachlass grundsätzlich unteilbar ist, d.h. eine Erbschaft nur im Ganzen angenommen oder ausgeschlagen werden kann, ist zunächst die Frage zu klären, ob Sie die Erbschaft annehmen oder ausschlagen möchten. Gemäß § 1944 Abs. 1 BGB kann eine Ausschlagung nur binnen sechs Wochen nach Kenntniserlangung des Erbfalls erfolgen. Danach gilt sie als angenommen.

2. Besteht unmittelbar Handlungsbedarf?

Bereits mit Tod des Erblassers treten Sie in alle Rechte und Pflichten ein. Ist eine Immobilie Teil des Nachlasses, kann dies bedeuten, dass Sie z.B. die Verkehrssicherungspflichten unmittelbar wahrnehmen müssen.

Wichtig: Ist Ihre ererbte Immobilie vermietet, erben Sie auch die vorhandenen Mieter mit. Denn es gilt der Rechtsgrundsatz „Kauf bricht nicht Miete“. Das heißt: Bestehende Mietverträge können nur in sehr engen Grenzen, zum Beispiel bei Eigenbedarf, vorzeitig beendet werden.

3. Behalten oder verkaufen?

Entscheiden Sie für sich, ob Sie die Immobilie behalten wollen, um sie selbst zu nutzen oder zu vermieten oder ob es besser ist, die Immobilie zu verkaufen.

Für den Fall, dass Sie nicht Alleinerbe geworden sind, sondern sich in einer Erbengemeinschaft befinden, können Sie über die Immobilie nur gemeinschaftlich verfügen. Es muss daher eine gemeinschaftliche Entscheidung getroffen werden. Kann eine solche nicht erzielt werden, hat jeder Erbe die Möglichkeit eine Teilungsversteigerung der Immobilie zu beantragen.

Damit Sie eine fundierte Entscheidung über die weitere Verwendung der Immobilie treffen können, brauchen Sie einen Überblick über die aktuellen Kauf- und Mietpreise im Umfeld. Oder am besten gleich eine fachgerechte Bewertung durch Experten, die den Markt wirklich gut kennen. Wir vermitteln jährlich rund 200 Immobilien in und um Würzburg und Kitzingen.