

Forum der Region

Vererbte Immobilien und deren Vermarktung



Lisbeth Jentz (z.v.l.) und ihr Team sind seit über 25 Jahren kompetente Ansprechpartner.
Foto: pr

Bis zum Jahr 2010 wird an die Erbengeneration in Deutschland ein Erbvolumen von rund 2 600 Milliarden Euro verteilt. Rund

die Hälfte der Erbschaften entfallen auf Immobilien. Doch nicht jeder, der eine Immobilie erbt, möchte oder kann diese selbst nutzen. Dann steht für den Erben oder die Erbengemeinschaft der Verkauf der Immobilie zur Diskussion. Worauf Erben in dieser Situation achten sollten, haben wir Lisbeth Jentz, von Jentz Immobilien gefragt.

Frau Jentz, was gilt es zu beachten, wenn der Immobilienerbfall eingetreten ist und die Veräußerung des Erbes gewünscht wird?
Lisbeth Jentz: Im »Immobilienerbfall« sind oftmals viele Erben beteiligt. Die Erbengemeinschaft sollte sich einig sein,

dass verkauft wird, denn letztendlich müssen alle Erben dem Verkauf zustimmen. Ansonsten kann ein Verkauf von einem Erben quasi blockiert werden.

An wen können sich Erben und Erbengemeinschaften wenden, um sich in dieser Situation beraten zu lassen, um eventuell auch schon einen realistischen Verkehrswert ermitteln zu können?
Lisbeth Jentz: Die Ermittlung des Verkehrswertes von Immobilien erfordert Fachwissen. Eine gute Ausbildung in der Immobilienwirtschaft zum Beispiel als Immobilienfachwirt sowie mehrere Jahre Erfahrung im regionalen Markt sind Grundvorausset-

zungen zur Ermittlung eines realistischen Verkehrswertes. Hier bieten qualifizierte Makler die beste Voraussetzung. Wichtig ist es auch herauszufinden, welche Ausbildung der Makler hat, ob er einem Berufsverband, zum Beispiel dem Immobilienverband Deutschland (IVD) angehört und wie lange er schon tätig ist.

Kann bei einem vererbten Mehrfamilienhaus auch eine Teilveräußerung durchgeführt werden, wenn zum Beispiel ein Erbe eine Wohnung für sich behalten möchte, er die restlichen Erben jedoch nicht ausbezahlen kann?
Lisbeth Jentz: Teilveräußerungen von einem Mehrfamilien-

haus sind möglich. Voraussetzung dafür ist eine Aufteilung in Wohnungseigentum.

Mit welchen Veräußerungskosten muss ein Erbe oder eine Erbengemeinschaft in der Regel rechnen?
Lisbeth Jentz: Bei einem Verkauf entstehen Kosten für die Wertermittlung durch einen Gutachter oder Sachverständigen. Beim Makler ist dieser Service in der Regel in seinem Leistungspaket enthalten. Außerdem enthalten ist die Vermarktung durch Anzeigen in den Printmedien, Veröffentlichungen im Internet und eventuelle Weiterleitung an Immobilienbörsen. Eine vorherige genaue Objektaufnah-



In Deutschland wird viel vererbt – vor allem Immobilien. Wer Omas »kleines« Häuschen erbt, sollte einiges beachten.
Foto: hbw

me und Exposéerstellung, ein weiterer Teil. Alles um die Besichtigungen sowie die Vorbereitung der Notarverträge. Hierfür verlangt der Makler, jedoch nur im Falle des Verkaufs, vom Verkäufer in der Regel drei Prozent zuzüglich der

Mehrwertsteuer aus dem Verkaufspreis. Eventuell kommen noch Kosten für die Löschung von Eintragungen im Grundbuch, zum Beispiel Grundschulden oder die Kosten für die Treuhandabwicklung der Kaufpreiszahlung hinzu.

Häuser

Einfamilienhäuser

Aktuelle Immobilienangebote aus der Region
www.muellerimmo.de

BAB 12 km, Ilsfeld, Waldrandlage, 1-FH, WiGa 60 m², Bj. 1999, 300 m² Wfl., € 470.000,-. Tel. 0 71 94 / 91 11 17

Exkl. EFH, mit Galerie, Neubau, zw. Dinkelsbühl und Fränk. Seenland, ca. 165 m² Wfl., 941 m² Grdst., barrierefrei, geh. Ausst., 358.500,- EUR. Tel. 0 98 54 / 12 96

**Für handwerklich Begabte, die für wenig Geld ein praktisches Wohnhaus in Gomaringen mit viel Platz erwerben möchten, 6 1/2 große Zimmer, Zentr.-Htg., Carport, Gärtchen, 159 000,- €
BADERIMMO 01 73 / 6 70 43 97**

RT-Orschel: RMH mit Garage, ca. 80 m², Bj. 64, Grd. ca. 1,5 Ar, voll unterkellert, Garten/Terr. 158.000,- € RT/ 334044 J.S. Immo

GARANT

Pfllingen: Klasse Aussicht! 3ZW, ca. 72 m² Wfl., EBK, Bk., sep. WC, 4.0G 114.900,-
Reutlingen-Storlach: Helle, tipopt sanierte 4 Zi.-Whg., EBK, 2 Bk., Garage 179.500,-

RT-Sondellingen: Moderne 4,5 Zi.-Whg., EBK, 3.0G, 2 Balkone, Aufzug, TG 187.000,-

Häuser

Grabenstetten: Gepflegtes Bauernhaus mit Scheune, Grg., schöner Garten 185.000,-

Düßlingen: Wohnhaus mit Scheune, Hof u. Garten, 6 Zimmer, Grdst. 514 m² 190.000,-

Reutlingen: Schöne, große DHH, Terrasse, Garten, 150 m², inkl. ELW, Stellpl. 269.500,-

RT-Alteburg: EFH mit Walmdach! 109 m², Grd. 378 m², Bj. 90, 2 Terr., Garten 349.000,-

Bad Urach: MFH, ruh. Wohnlage, 2x 4 ZW, 1x 3 ZW, Garten, Balkone, Garage 349.000,-

RT-Nord: EFH mit 5 Zimmer, gr. Hobbyraum, ca. 160 m² Wfl., EBK, Terr., Balkon 420.000,-

Pfllingen: Exkl. Architektenhaus! Beste Lage, Grd. ca. 9 ar, Wfl. ca. 190 m² 629.000,-

Tel. 07121 / 51 53 10

AMTSGERICHT REUTLINGEN

1 K 95/10

Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das Grundstück in Reutlingen

(EFH/Reihenmittelhaus, Bauj. 2006, sog. veredelter Rohbaustand, unterkellert, EG, OG und DG insgesamt 126,6 m² Wfl., geplante Gastherme) - ohne Gewähr -

Verkehrswert: 170.000,00 Euro

sowie

1 K 37/10

die Eigentumswohnung in Walddorf

Blatt 3375

69/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flst. 307/2 Gustav-Werner-Straße 30/001 1 a 73 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im ersten Stock, dem Geräteraum im Erdgeschoss sowie der gesamten Bühne (Geb. Bauj. 1973, nicht unterkellert, EG, OG und II. DG insgesamt 125,74 m² Wfl., Öl-ZH neu 1993, Wohneinheiten im EG nicht getrennt) - ohne Gewähr -

Verkehrswert: 121.500,00 Euro

Blatt 3376

31/100 Miteigentumsanteil an demselben Grundstück

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung (Dachgeschoss) sowie der Garage und dem Abstellraum je im Erdgeschoss (EG und DG insgesamt 91,99 m² Wfl., Öl-ZH neu 1993, Wohneinheiten im EG nicht getrennt) - ohne Gewähr -

Verkehrswert: 85.000,00 Euro

- insofern - 1 K 37/10 - zweiter Versteigerungstermin nach Zuschlagsversagung gem. § 85 a Abs. 1 ZVG -

am Dienstag, den 20. September 2011, 10.00 Uhr

im Amtsgericht, Gartenstraße 40, 72764 Reutlingen, Saal III/EG

öffentlich versteigert werden.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein. Auf Verlangen ist nach Maßgabe der §§ 67 ff. ZVG Sicherheit in Höhe von 10% des Verkehrswertes zu leisten (durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft, Verrechnungsscheck eines Kreditinstituts, bestätigten LZB-Scheck oder rechtzeitige Überweisung).

Sicherheitsleistung durch Barzahlung im Termin ist nicht mehr zulässig!

Bieter benötigen Personalausweis oder Pass.

Weitere Informationen im Internet: www.versteigerungspool.de und www.immobilienpool.de

Amtsgericht Reutlingen
- Vollstreckungsgericht -
Telefon (0 71 21) 940-3150

Kaufgesuche Häuser

Suchen auf der Alb ...

lfd. Immobilien zum Kauf

www.biv.de Tel. 07376 960-0

IMMOBILIENHAUS

für Baden-Württemberg seit 1977

Nettes, berufstätiges Paar sucht Haus mit Garten zum Kauf, bevorzugt Pflingen oder zwischen TU und RT bis 230.000€, ☎ (0716) 99590038

Familie aus Ulm sucht EFH m. Garten zum Spielen in Reutl., bis 320.000,- Ihre Ansprechpartnerin: Frau Werner

GARANT Immobilien Tel. 07121-515310

„A neues Dächle gesucht“. Renovierungsbedürftiges 1-Fam.-Haus, Haus-hälfte, Hexenhäusle od. Terr.-Whg. mit kl. Garten in Silbenb., Heumaden, Lederberg, Ruit od. in HHL Stgt./Umkreis 20 km, gerne freist., bis 150000 €. silviabiebach@googlemail.com

Junge Lehrfamilie aus Bonn sucht dringend Haus in TÜ bis 420.000,- Ihre Ansprechpartner: Frau Neumann

GARANT Immobilien Tel. 07121-515310

Privat EFH RT-Nord 5 Zi., 157 m² Wohnfl., ☎ (0152) 28517485

RMH, RT-Burgholz, neu renov., DG ausgebaut, Bad neu, Kunststofffenster, frei ab 01.11. 145 000,- € Tel. 0175 / 4135985 od. 07127 / 934491

Rottenburg, Stadtmittel, zentral, EFH, 120 m², Stellplatz, Garage, Dach neu, Fenster teils neu, Teilrenovierung, VB 139.900,- € Tel. 01 76 / 23 22 99 82 ab 16.30 Uhr

Denkmal, unsaniertes MFH Raum Dresden, 600 m² Wfl. mit stilvollen Elementen (Kreuzgewölbe) Mosaikfußboden etc., auf ebenem Parkgelände, Heizung/Wasserverschl. neu, sofort beziehbare 2-ZW vorh., 6 WE mögl., Sonderpreis € 89000,- Tel. 0179/ 2147224 oder 07454/6555

Abkürzungen bei Immobilien-Anzeigen

ETW - Eigentumswohnung

DHH - Doppelhaushälfte

ELW - Einliegerwohnung

RH - Reihenhaus

Whg. - Wohnung

5-ZW - Fünfstückerwohnung

6-FH - Sechsfamilienhaus

WG - Wohnheim(en)

UG - Untergeschoss

EG - Erdgeschoss

OG - Obergeschoss

DG - Dachgeschoss

Grst. - Grundstück

AAP - Autoabstellplatz

Stpl. - Stellplatz

proj. - projektiert

Wohnfl. - Wohnfläche

Nutzfl. - Nutzfläche

EBK - Einbauküche

HZ - Heizung

ZH - Zentralheizung

GZH - Gaszentralheizung

ÖZH - Ölzentralheizung

VS - Verhandlungssache

VB - Verhandlungsbasis

FP - Festpreis

KM - Kaltmiete

WM - Warmmiete

TDE - Tausend €

JM - Jahresmiete

ME - Mieteinnahme

Uml. - Umlagen

Kt. - Kautions

eff. - effektiv

HMS - Hausmeisterservice

NK - Nebenkosten

TL-Bad - Tageslicht-Bad

RDM - Ring Deutscher Makler

VDM - Verband Deutscher Makler

S-Kaltental, attraktive 3-Zi.-Whg., Stpl., VB € 89000,-, ☎ 0174/3232391

Tolle 3-Zimmer mit Balkon in Filderstadt-Bonlanden, ca. 85 m² Wfl., Tageslichtbad, 1 KFZ-Stellpl., gepfl. Zust., sof. frei, in beliebiger Lage, von priv. nur 125000,-. Tel. 0172/9996289

RT-Betz., große Maisonette, üb. 100 m², liebevoll renoviert, Terrasse, Balkon, 145 500,-€. BADER IMMOBILIEN 01 73 / 6 70 43 97/07121/57045

2-Zi.-Whg. in Pfllingen, 1. OG, Bj. 51, 34 m², Kü., Dusche, frei, VB 54 000,- €. Tel. 0151 / 12 89 12 00

3-Zi.-Loft-Whg. in einem alten Fabrikgebäude, ca. 200 m², in Betzingen für 220.000,- €. Tel. 07121 / 137792

Erholung pur! Sonnige FeWo in schöner Aussichtslage von Schonach/Schw., zentrale ruhige Lage, nahe Skilift u. Loipe, 3 Zi., 2 Bäder, EBK, Topzustand, in gepfl. 3-FH mit wenig NK, KP 56.000,- €. Tel. 01 78 / 3 48 28 81

NEU! Preis-Offensive

Nutzen Sie den größten Anzeigenmarkt in der Region für Ihre Angebote und Gesuche - über 1 Mio. Auflage in der Gesamtkombi. Jetzt besonders preiswert!

3 Zeilen nur 8,33 €*

176.200 Auflage (Ausgabe: RT/TÜ/Erms)

Schöne, helle 2-Zi.-Whg. in RT, 65 m² Wfl., EBK, Balkon, AAP, ab sofort zu vermieten. Tel. 00 00/00 00 00

Textbeispiel

3 Zeilen nur 17,70 €*

1.065.606 Auflage (Ausgabe: Gesamtkombi S/RT/TÜ/BB/Leonb./ Fellb./ES/LB)

*incl. MwSt. für Privatinserenten

Anzeigen aufgeben unter: www.reutlinger-wochenblatt.de

per Mail an: kleinanzeigen@rtw.zgs.de

per Fax an: 07121/9381-18

Schriftlich an: Reutlinger Wochenblatt GmbH, Postfach 24 44, 72714 Reutlingen

Telefonisch unter: Tel. 07121/9381-0

Reutlinger Wochenblatt

Tübinger Wochenblatt

Ermstal Wochenblatt

Brot für die Welt

Postbank Köln 500 500 500

BLZ 370 100 50

Kapitalmarkt

GESUCHT: INVESTOREN f. touristisches E-Mobil_Konzept / Alb, Immobilie vorh., ☎ (0178) 5239705

Großer Auftritt für Ihre Kleinanzeige.

Reutlinger Wochenblatt

Tübinger Wochenblatt

Ermstal Wochenblatt

Märkte, Menschen, Meinungen der Region

Eigentumswohnungen Kaufgesuche

2-Zimmer-ETW Kaufgesuche

Suche 1 1/2-2 1/2-Zi.-Etagen-Whg., Küche, TL-Bad, Balkon, Aufzug, AAP in RT mit schöner Aussicht. Tel. 0 71 21 / 5 26 29

Grundstücke

Bauplatz von privat! 12 km von Meersburg/ Bodensee, voll erschlossen und ohne Bauzwang, ca. 8 Ar, herrl. Lage mit Alpen-u. Seesicht. Nur Privatzuschriften! ☎ Z 5008566 Pf. 104344, 70038 Stgt.

Wolfschlugen/Filder, 534 m² erschl. Bauplatz, S/W, beste Lage, sofort bebaubar. Tel. 0711 / 717900

3 Gartenhausgrundstücke in Ohmenhausen zu verkaufen, ca. 400/800 m², Tel. 0 71 21 / 32 04 62 gew.

Bad Urach, Bauplatz, sonnige Südhänge, 6,12 Ar, erschlossen, von Privat. Preis auf Anfrage. Tel. 0 71 25 / 85 88

Biete Laubwald Grundstücke in Pfllingen-Gielsberg, Laubwald, 7a 44 m², 14a 89 m², (-2.233 m²) alter Buchen- und Tannenbestand. VP = Verhandlungsbasis. ☎ (0160) 93876881 ab 19:00 Uhr

Grundstücke Kaufgesuche

Schreibgarten in TU und Umgebung zu kaufen gesucht. Tel. 0 70 71 / 28 55 10

Internationale Immobilien

Spanien, Grdst. 10 km vom Meer, mit kl. Haus, € 41000,-. T. 0761 / 38 18 70

Ferien-Immobilien

„Lago Maggiore“ Ferienhaus mit gem. Pool, Keller und Parkplatz in Traum-Seesicht von Privat. Finanz. in BRD mögl. 228.000,- €. Besichtigung ist am 3. + 4. / 9.-11. und am 16.-18. September möglich. www.lago-maggiore-urlaub.com Tel. 07032-71074, 0173 / 9455583

Mehr Infos zum Traum-Haus: Direktsuche mit der Online-ID

In 4 Schritten zum Exposé!

1 Die Online-ID der jeweiligen Anzeige entnehmen

2 Rufen Sie folgende Internetseite auf: www.reutlinger-wochenblatt.de

3 Dort den gewünschten Anzeigen-Markt wählen: z.B. Immobilien

4 Ihre Online-ID in das Suchfeld in der linken Navigationsleiste eingeben

Im Exposé gibt es alle wissenswerten Fakten bequem und umfassend auf einen Blick

Reutlinger Wochenblatt

Tübinger Wochenblatt

Ermstal Wochenblatt

WAS HIER FEHLT, IST IHRE SPENDE.

Damit ÄRZTE OHNE GRENZEN in Krisengebieten und bei Katastrophen auf der ganzen Welt schnell und unbürokratisch Leben retten kann - spenden Sie mit dem Verwendungszweck „Ohne Grenzen“.

Bitte schicken Sie mir unverbindlich Informationen über

ÄRZTE OHNE GRENZEN Spendenmöglichkeiten einen Projektinsatz

Name

Anschrift

E-Mail

ÄRZTE OHNE GRENZEN e.V. Am Köllnischen Park 1 · 10179 Berlin

Spendenkonto 97 097 Bank für Sozialwirtschaft · BLZ 370 205 00 www.aerzte-ohne-grenzen.de

MEDECINS SANS FRONTIERES

ÄRZTE OHNE GRENZEN e.V. Träger des Friedensnobelpreises 1999

AMTSGERICHT REUTLINGEN

2 K 235/09

Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll der im Grundbuch von Enigen u. A. eingetragene Grundbesitz

Heft 55 Enigen u. A. BV Nr. 1

Gemarkung Enigen u. A.

Flst. 646/6 Albstraße 1 1 a 13 m²

Gebäude- und Freifläche

(Zweifamilienhaus, Baujahr 1843 mit späteren Umbauten, teilunterkellert, Holzfachwerkbauweise auf massivem Sockel, EG: 2 Zimmer, OG + DG: 5 Zimmer, zwei Bäder, zwei Küchen, Spitzboden ausgebaut, Heizung: Gastherme inkl. Warmwasserbereitung, Wohnfläche ca. 149,47 m²)

am Dienstag, den 20. September 2011, 13.30 Uhr

im Amtsgericht, Gartenstraße 40, 72764 Reutlingen, Saal III

öffentlich versteigert werden.

Verkehrswert gemäß § 74a Abs. 5 ZVG: 98.000,- €