



Immobilien-Team der Sparkasse Südpfalz

Immobilie geerbt. Was nun?

Wir sind für Sie da und unterstützen Sie
rund ums Thema „Erben einer Immobilie“.



Sparkasse
Südpfalz

Immobilie geerbt?

Haben Sie eine Immobilie geerbt, kommen sowohl Rechte als auch Pflichten auf Sie zu, welche Sie kennen sollten. Gerne klären wir Sie diesbezüglich in einem unverbindlichen Beratungsgespräch auf.

Erbfolge und Pflichtteile

Gesetzliche Erbfolge

Hat der Erblasser weder ein Testament noch einen Erbvertrag hinterlassen, wird nach der gesetzlichen Erbfolge vererbt:



Detaillierte Informationen zur Erbfolge erhalten Sie hier:



Aufgrund der komplexen Regelungen empfehlen wir Ihnen, sich zusätzlich bei einer Steuerberaterin oder einem Steuerberater zu informieren, um Ihren konkreten Einzelfall zu analysieren.

Erbschaftsteuer

1. Schritt: Steuerklasse und Steuerfreibetrag ermitteln

Steuerklasse	Verwandtschaftsgrad	Steuerfreibetrag
1	Ehepartner	500.000 €
1	Kinder, Stiefkinder, Enkel von verstorbenen Kindern	400.000 €
1	Enkel, wenn die Eltern noch leben	200.000 €
1	Urenkel; für Eltern und Großeltern	100.000 €
2	Geschwister, Nichten, Neffen, Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedene Ehepartner	20.000 €
3	Sonstige Personen	20.000 €

2. Schritt: Steuersatz für den über den Freibetrag hinausgehenden Anteil ermitteln

Erbschaft in Euro	Steuersatz in Klasse 1	Steuersatz in Klasse 2	Steuersatz in Klasse 3
75.000	7 %	15 %	30 %
300.000	11 %	20 %	30 %
600.000	15 %	25 %	30 %
6.000.000	19 %	30 %	30 %
13.000.000	23 %	35 %	50 %
26.000.000	27 %	40 %	50 %
Mehr	30 %	43 %	50 %

3. Schritt: Steuerlast berechnen

Beispiel: Ihr Großvater vererbt Ihnen 220.000 Euro. Da Ihre Eltern noch leben, haben Sie einen Freibetrag von 200.000 Euro. Sie müssen also die Besteuerung von 20.000 Euro in Steuerklasse I an den Fiskus bezahlen. Das sind sieben Prozent der Summe, also 1.400 Euro Steuer.

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

**Einer der wichtigsten Punkte beim Hausverkauf:
Der richtige Kaufpreis.**

Gerade im aktuellen Marktumfeld ist die Festlegung des richtigen Verkaufspreises das „A und O“. Liegt der Wert zu niedrig, verlieren Sie bares Geld und erhalten gegebenenfalls eine kaum zu bewältigende Interessenten-Nachfrage.

Liegt der Wert zu hoch, geraten Sie schnell in Gefahr, die Immobilie „zu verbrennen“, d.h. in der wichtigsten Verkaufsphase zu wenige Interessenten zu gewinnen und damit der Attraktivität Ihrer Immobilienanzeige nachhaltig zu schaden.

Wir empfehlen Ihnen daher in jedem Fall ein professionelles Wertgutachten, welches die aktuelle Marktlage berücksichtigt und den „richtigen“ Verkaufspreis ermittelt.

Hierbei stehen wir Ihnen gerne zur Seite und bieten Ihnen eine Wertermittlung zu Top Konditionen.



Gutschein

Für eine kostenfreie* Wertermittlung durch unsere Immobilien-Experten im Wert von

599 € inkl. MwSt

* gilt nur bei Abschluss eines Maklervertrages

Gutschein ist übertragbar

Rundum sorglos: Unser Paket von A bis 10+



- 1. Objektbesichtigung & Checkliste**
Vor Ort besprechen wir gemeinsam mit Ihnen alles Wichtige für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.
- 2. Marktpreiseinschätzung**
Wir kennen den aktuellen Immobilienmarkt vor Ort und ermitteln für Sie den realistischen Marktwert.
- 3. Energieausweis**
Wir helfen Ihnen bei der Erstellung und Beschaffung dieses gesetzlich vorgeschriebenen Dokumentes.
- 4. Objektpräsentation**
Die Visitenkarte Ihrer Immobilie. Wir erstellen für Sie ein professionelles und aussagekräftiges Exposé.
- 5. Vorgemerkte Kaufinteressenten**
Wir führen eine Datenbank mit relevanten Angaben und passendem Suchprofil. Für einen zielgerichteten Verkauf.
- 6. Marketing**
Mit unseren maßgeschneiderten Werbemaßnahmen erreichen wir Ihre möglichen Käufer. Online und offline.
- 7. Terminmanagement**
Wir organisieren ausschließlich zielführende und effiziente Besichtigungen. Wir kennen unsere Interessenten.
- 8. Finanzierungsmöglichkeiten**
Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Angebote. Inklusive KfW und Wohn-Riester.
- 9. Notartermin**
Wir unterstützen Sie bei der Vorbereitung aller Unterlagen und sind beim Notartermin dabei. Natürlich mit Finanzierungsbestätigung vorab.
- 10. Rundum sorglos**
Wir sind Ihr Partner bei allen Angelegenheiten rund um die Immobilie. Vor, während und nach dem Verkauf.

Erste Schritte nach dem Todesfall

- Verträge prüfen (Versicherungen, etc.)
- Versorgungsträger informieren (Krankenkasse, Rentenstelle, etc.)
- Nachlassgericht (Testament abgeben oder Erbschein beantragen)
- Steuererklärung des Erblassers bis Jahresende abgeben
- Laufende Finanzierungen klären
- Umschreibung im Grundbuch
- Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen prüfen
- Zu sinnvollster Verwendung der Erbmasse/der Immobilie beraten lassen (ggfs. unter Einbezug der Miterben)
- Anfallende Kosten aufstellen
- Erbschaftssteuer ermitteln
- Immobilie bewerten lassen
- ggfls. Gebäudeversicherung über Leerstand informieren

**Wir sind für Sie da.
Kontaktieren Sie uns gerne:**



Sparkasse Südpfalz
i. A. der LBS Immobilien GmbH Südwest
Telefon: 06341 18-2013
E-Mail: immo@sparkasse-suedpfalz.de
Internet: www.sparkasse-suedpfalz.de