

Die Immobilie im Erbrecht

Die Immobilienpreise steigen. In Berlin ist man von einer Immobilienblase noch weit entfernt. Berlin gehört nicht zu teuersten, sondern zu den billigsten Hauptstädten Europas. Und auch gegenüber München, Stuttgart, Köln, Düsseldorf und Hamburg hat Berlin noch jede Menge „Luft“. Die Immobilien sind überwiegend in privater Hand und bilden einen wesentlichen Teil der jährlich anfallenden Nachlässe.

Oft sind Immobilien besondere Streitpunkte im Erbrecht. Beim Alleinerben streiten die Pflichtteilsberechtigten um den Wert der Immobilie. Bei Erbengemeinschaften muss die Zukunft der Immobilie einheitlich entschieden werden. Auch das führt häufig zu Streit. Die einen wollen sofort verkaufen ohne weitere Kosten, die anderen wollen erst mal investieren, um einen höheren Preis zu erzielen und wieder andere wollen gar nicht verkaufen.

Beim Einfamilienhaus stellt sich die Frage, wer zukünftig Nutzer sein soll. Drei Kinder können nicht in einem Haus wohnen. Vielleicht hat auch nur eines Interesse und die anderen wollen ausbezahlt werden. Und zu guter Letzt ist noch die Steuer zu beachten. Die selbstgenutzte Immobilie wird anders versteuert als ein Mietshaus. Es gibt also viel Streitpotential und der Erblasser hat es in der Hand, wie viel Streit entsteht.