



Tipps für
Angehörige,
familiäre und
gerichtliche
Betreuer

SPEZIALISTEN FÜR BETREUTE IMMOBILIEN

Wer vor der Aufgabe steht, im Auftrag von pflegebedürftigen Verwandten deren Immobilie zu verkaufen, wendet sich idealerweise an einen zuverlässigen Makler wie uns. Wir wissen, wie man den besten Verkaufspreis erzielt - auch bei sanierungsbedürftigen Objekten. Damit Sie gegenüber Dritten immer auf der sicheren Seite sind, planen wir die einzelnen Schritte mit Ihnen durch, stehen für Mediation zur Verfügung und dokumentieren alles sehr genau.

Immobilienverkauf für Angehörige

Wenn die Mutter oder der Opa ins Pflegeheim muss, kümmern sich oft Angehörige zur Deckung der Pflegekosten um die Umverteilung des Vermögens. Dies ist sicher keine leichte Aufgabe - erst recht, wenn es um den Verkauf des geliebten Hauses geht. Wir stehen wir Ihnen dafür mit unserer Kompetenz unterstützend zur Seite.

Vorab klären: Vollmacht, Geschäftsfähigkeit und Betreuung

Selbst wenn Sie eine Vollmacht vorweisen können, hat der Gesetzgeber zur Sicherheit des Eigentümers eine besondere Hürde eingerichtet: So erfordert der Verkauf einer Immobilie eine notarielle Bevollmächtigung. Dafür muss Ihr Angehöriger geschäftsfähig sein. Ist er das nicht mehr, müssen Sie erst vom Gericht als Betreuer eingesetzt werden und eine richterliche Genehmigung erwirken, bevor Sie den Immobilienverkauf angehen können. Diese Dinge brauchen Zeit, die wir zusammen mit Ihnen einplanen, bevor wir mit der Vermarktung der Immobilie beginnen können.

Rechte Dritter erkennen und berücksichtigen

Ob Grundpfandrechte, Wegerechte, Vorkaufsrechte oder Mietverträge: Bei älteren Immobilien ist fundiertes

Fachwissen gefragt, um die Rechte Dritter sicher zu erkennen und damit richtig umzugehen. Wir prüfen deshalb sorgfältig die Grundbucheinträge vor dem Verkaufsstart. Werfen Sie bitte keine Dokumente weg: Wenn z.B. ein Grundpfandbrief zur Löschung eines getilgten Darlehens fehlt, kann das monatelange Verzögerungen nach sich ziehen.

Gute Kommunikation mit allen Beteiligten

Der Immobilienverkauf durch Angehörige ist eine sensible Angelegenheit - insbesondere, wenn weitere Verwandte in Entscheidungsprozesse einbezogen und informiert werden möchten. Wir bieten für diese Gespräche enorm viel Erfahrung, um für eine gute Kommunikation zu sorgen.

Die Immobilie für Käufer attraktiv machen

Oft bringt es die Situation es mit sich, dass Sie als Angehöriger zunächst den Haushalt auflösen müssen, bevor Sie verkaufen können. Wenn Sie das nicht selbst übernehmen können, vermitteln wir Ihnen gerne Kontakte zu unserem Netzwerk von branchenübergreifenden Partnern zur Haushaltsauflösung. Häufig ist der zu erwartende Sanierungsbedarf bei älteren Immobilien für einen Käufer ein starkes Argument, den Kaufpreis zu drücken. Wir empfehlen Ihnen deshalb nach eingehender Besichtigung die besten Möglichkeiten, um die Substanz des Gebäudes

aufzuwerten. Ist die Immobilie im Großen und Ganzen in gutem Zustand, kann ein anschließendes Homestaging die Attraktivität für Käufer erhöhen. So gelingt es uns in Kombination zu unseren Marketingmaßnahmen, den bestmöglichen Kaufpreis in angemessenem Zeitraum zu erzielen.

Preisempfehlung oder vollständiges Verkehrswertgutachten?

Wenn Sie als Angehöriger im Rahmen einer Vollmacht für einen geschäftsfähigen Immobilienbesitzer handeln, ist eine sachverständige Preisempfehlung genug. Ist hingegen bereits ein Betreuer bestellt, lässt das Gericht ein vollständiges Verkehrswertgutachten erstellen. Wir stehen Ihnen zu allen diesen Belangen unterstützend zur Seite.