Deutsche Private Finance

Checkliste: 7 Stolperfallen bei der Auszahlung von Miterben

Wenn du ein Haus geerbt hast und deine Geschwister auszahlen willst – das solltest du unbedingt vermeiden:

1. Kein klarer Wert der Immobilie

Ohne realistische Einschätzung des Immobilienwerts kommt es fast immer zum Streit.
Tipp: Nutze ein neutrales Gutachten oder mehrere Einschätzungen (Makler, Gutachterausschuss, vereidigter Sachverständiger).

2. Zu frühe Bankgespräche ohne Einigung

Ohne Einigung mit deinen Miterben hat eine Bank kaum Interesse an deinem Fall. Kläre erst, wer was bekommt – dann geht's an die Finanzierung.

3. Pflichtteilsberechtigte übersehen

Auch bei einer Alleinerbschaft können Geschwister Ansprüche haben. Dies gilt auch für "enterbte" Geschwister.

Tipp: Kläre dies mit einem Fachanwalt für Erbrecht – bevor es teuer wird.

4. Finanzierungsbedarf unterschätzen

Nicht nur die Auszahlung an deine Geschwister zählt:
Modernisierung, Sanierung, Steuern, Notarkosten – all das kommt noch hinzu und erhöht deinen Finanzierungsbedarf.

5. Den eigenen Erbteil nicht als Eigenkapital nutzen

Dein Erbanteil am Haus kann als Eigenkapital gelten – das senkt die Zinsen erheblich.
Viele kennen diesen Vorteil nicht!

6. Emotionale Entscheidungen treffen

„Die Bank wird das schon verstehen" oder „Das Haus bleibt in der Familie" reicht nicht. Triff Finanzentscheidungen mit kühlem Kopf und guter Beratung.

7. Keine Profis einschalten

Bei Erbimmobilien brauchst du ein Team:

- Erbrechtlich spezialisierter Anwalt
- Immobilienbewerter
- Unabhängiger Finanzierungsberater

Tipp: Lass dich frühzeitig beraten, bevor du Verpflichtungen eingehst.

🎯 Noch Fragen?

Buche dir ein kostenloses Orientierungsgespräch: www.dpf.gmbh

In 30-45 Minuten klären wir, ob und wie ich dir konkret helfen kann – professionell, unabhängig, menschlich.

DPF Deutsche Private Finance GmbH
Christian Schneider
Dein Zinsorakel & Finanz-Schneider
📅 **Termin buchen** 🎧 **Podcast abonnieren** | 💻 **Website**