

DIE CHECKLISTE

Immobilienverkauf
bei Scheidung



www.kross.immo

„MENSCHLICHKEIT KOMBINIERT MIT PROFESSIONALITÄT“

DIESES MOTTO LEBEN WIR IMMOBILIENMAKLER VON
KROß IMMOBILIEN UND NEHMEN UNSERE KUNDEN MIT ALL
IHREN FRAGEN, WÜNSCHEN UND VORSTELLUNGEN ERNST.



Die Gründe für die Veräußerung einer Immobilie können vielfältig sein. Manchmal sind diese emotional, oft auch komplex, wie der Verkauf selbst. Ob es nun eine Veränderung der Familiensituation, ein Umzug aus beruflichen Gründen oder die veränderten Ansprüche im Alter sind, wir sind für die individuellen Anliegen von Immobilieneigentümern da. Hierbei behandeln wir die Singlewohnung mit derselben Sorgfalt wie ein Mehrfamilienhaus, denn eine Immobilie ist wertvoll und wird nur einmal verkauft.

Wir wissen um die Wertigkeit von Immobilieneigentum und haben uns daher als junges und engagiertes Maklerteam aus Freiburg auf die Vermarktung von privatem Wohneigentum im Raum Südbaden spezialisiert.

Der verantwortungsbewusste Umgang mit dem Immobilienvermögen unserer Kunden ist für uns genauso selbstverständlich wie ein hilfreicher und auf den wirtschaftlichen Erfolg ausgerichteter Rundum-Maklerservice. Hierbei agieren wir stets zuverlässig und sachkundig und behalten unseren

Anspruch der Menschlichkeit im Fokus. Unter Einsatz unserer bewährten Verkaufsstrategie erreichen wir für Immobilieneigentümer somit bestmögliche Verkaufserfolge.

Die Erfahrung einer professionellen Kommunikation zwischen Immobilienanbieter und Interessent durften wir als junge Familie in unserer Wahlheimat Freiburg selbst bei der Immobiliensuche machen. Benötigte Informationen ehrlich und zügig kommuniziert zu bekommen, waren uns dabei gleichermaßen wichtig wie eine professionelle, kompetente und zugleich menschliche Beratung in kniffligen Situationen. Einige Jahre danach stehen wir nun als Immobilienanbieter auf der beratenden Seite und freuen uns, durch unseren Service positive Rückmeldungen von zahlreichen Interessenten und Eigentümern verzeichnen zu können.

**Wir freuen uns auf Sie!
Renata und Daniel Kroß**

UNSER FOKUS

Der Schwerpunkt unserer Arbeit besteht darin, private Eigentümer beim Immobilienverkauf auf allen Etappen zu unterstützen. Eine bewährte Vermarktungsstrategie und professionelle Handlungsschritte sind die Grundlage für eine erfolgreiche Vermarktung.





Wertermittlung

Erhöhung der Verkaufschance durch eine professionelle Ermittlung des Angebotspreises.



Objektaufnahme

Hilfe bei der zügigen Zusammenstellung von relevanten Objektdaten und Dokumenten.



Vermarktungsstrategie

Einsparung von Zeit, Geld und Nerven durch eine geplante und zügige Vorgehensweise.



Objektdarstellung

Professionelle und attraktive Darstellung der Immobilie in modernen Medien.



Werbemaßnahmen

Mehr Interessenten durch clevere Vermarktung mit maximaler Reichweite in der Region.



Besichtigungen

Höchster Komfort für Eigentümer, Mieter und Interessenten durch organisierte Besichtigungen.



Verkaufsstatus

Alle relevanten Informationen für Ihre fundierte Entscheidung stets abrufbar.



Verhandlungen

Professionelle zielführende Kommunikation und Verhandlungen im Sinne der Beteiligten.



After-Sales-Service

Garantierte Betreuung beider Parteien vom Kaufangebot bis hin zur finalen Schlüsselübergabe.

CHECKLISTE SCHEIDUNGSIMMOBILIE

Scheidungsimmobilien sind mit einer schwierigen Geschichte versehen, in deren Mitte Sie sich gerade befinden. Deswegen haben wir zu unserem ausführlichen Beitrag die wichtigsten Punkte noch einmal zusammengefasst, damit Sie diese abstreichen können. Gerne stehen wir Ihnen bei KROß IMMOBILIEN mit Rat und Tat zur Seite und unterstützen Sie bei den nächsten Schritten des Immobilienverkaufs.

EIGENTÜMER DER IMMOBILIE FESTSTELLEN

- o Auszug aus dem Grundbuchamt einholen

WANN DER HAUSVERKAUF NACH DER SCHEIDUNG SINNVOLL IST

- o Sich Zeit für die Entscheidung nehmen & Experten zu Rate ziehen
- o Doppelte Haushaltsführung für beide wirtschaftlich nicht möglich
- o Gemeinsame Immobilienentscheidung & Ablösezahlung nicht möglich
- o Wohnfläche zu groß
- o Zu viele belastende Erinnerungen

MÖGLICHKEITEN NACH DER SCHEIDUNG MIT DER IMMOBILIE ZU VERFAHREN

- o Ablösung der Immobilie
- o Teilungserklärung
- o Realteilung
- o Übertragung auf Nachkommen
- o Gemeinsamer Verkauf
- o Teilungsversteigerung

IMMOBILIENVERKAUF MIT UND OHNE EHEVERTRAG

Kein Ehevertrag vorhanden

- o Gesetzliche Regelungen der Zugewinnngemeinschaft beachten
- o Während Trennung, vor der Scheidung: Gemeinsame Verkaufsent-scheidung sinnvoll?

Ehevertrag vorhanden

- o Bestimmungen einsehen
- o Vermögensverteilung feststellen
- o Gütertrennung vereinbart?

FINANZIERUNGSVERTRÄGE

- o Wer hat Finanzierungsverträge unterschrieben (dem fällt die Haftung zu)
- o Gebühr der vorzeitigen Kreditablösung der Bank beachten
- o Mit Verkaufserlös der Immobilie Kredite tilgen, bevor Restverteilung des Erlöses

ERBFragen

- o Erbrecht erlischt nach rechtsgültiger Scheidung
- o Erbrecht erlischt nach Einwilligung beider Partner in die Scheidung (auch bei Tod eines Partners)
- o Gemeinsame Testamente verlieren nach Einwilligung zur Scheidung ihre Gültigkeit
- o Geerbte Immobilien verbleiben im alleinigen Besitz des Erben (auch während der Ehe)
- o Wertsteigerungen der Erbimmobilien werden beim Zugewinnausgleich bedacht

NICHTEHELICHE LEBENSGEMEINSCHAFT

- o Kann Ausgleichsanspruch geltend gemacht werden?
- o Liegt Anspruch vor: Kann Höhe durch Mitbenutzung gemindert werden?

AUFTEILUNG DES VERKAUFSERLÖSES

- o Immobilienfinanzierungen vom Verkaufserlös und vor der Aufteilung ablösen
- o Vorfälligkeitsentschädigung der Bank bedenken
- o Ehevertrag auf Gütertrennung oder Gütergemeinschaft prüfen
- o Ausgleichsforderungen prüfen lassen
- o Unterschiedlich hohe Investitionen der Partner in die Immobilie spielen keine Rolle

EINVERNEHMLICHER VERKAUF - SO GEHT'S!

- o Immer objektiv alle Fakten, Pros und Contras prüfen, nicht von Gefühlen leiten lassen
- o Keine spontanen Entscheidungen (z. B. aus dem Affekt heraus) wegen der Immobilie treffen
- o Immer versuchen, mit dem Ex-Partner konstruktiv zu kommunizieren
- o Hilfestellung erfahrener Immobilienmakler mit Mediatoren-Ausbildung nutzen
- o Sich darauf freuen, dass all diese Punkte zum bestmöglichen Erlös des Verkaufs führen

FAZIT

Eine Scheidung ist niemals einfach, ganz gleich, wie gut oder schlecht die Umstände sind. Deswegen verlassen Sie sich bei Ihren Entscheidungen zum Immobilienverkauf nicht auf Ihr Gefühl, da dieses nicht oder nur bedingt objektiv sein wird. Nutzen Sie die Erfahrungen eines versierten Immobilienmaklers, der Sie durch die schwierige Zeit verständnisvoll begleiten kann. Wichtig ist, dass Sie nichts überstürzen, damit Sie nicht Gefahr laufen, große Erlöseinbußen hinnehmen zu müssen, die auf reflektierten Wegen zu vermeiden gewesen wären.

UNSER ANGEBOT AN SIE!

Gerne stehen wir Ihnen bei KROß IMMOBILIEN beim Verkauf einer Scheidungsimmobilie zur Seite und begleiten Sie gemeinsam durch die schwierige Zeit. Verlassen Sie sich auf unsere Erfahrung und unser Können, damit wir Ihre Immobilie zu einem gewinnbringenden Preis verkaufen können. Schreiben Sie uns einfach gleich oder rufen Sie uns gerne an!

HABEN SIE WEITERE FRAGEN?

Kontaktieren Sie uns ganz einfach und direkt, unverbindlich und natürlich kostenlos unter:

KROß IMMOBILIEN

Oberer Rieselfeldgraben 3
79111 Freiburg im Breisgau

Telefon: +49-761-40191900

E-Mail: info@kross.immo

Webseite: www.kross.immo



Können wir Ihnen behilflich sein?

Um im Jetzt und in Zukunft das Beste für Sie leisten zu können, setzen wir auf ein erfahrenes Netzwerk, beste Werkzeuge und die regelmäßige Weiterbildung. Unsere moderne Maklersoftware gewährleistet eine reibungslose Kundenkommunikation und stellt die Immobilie allen Interessenten in einem modernen Web-Exposé mit virtueller Besichtigung zur Verfügung. Eigentümer bekommen Zugang zum Objekt-Report mit allen wichtigen Aktivitäten rund um die Immobilienvermarktung.

UNSERE LEISTUNGSGARANTIE

- ✓ Ehrliches Engagement
- ✓ Klare Strukturen und kurze Vermarktungszeiten
- ✓ Professionelle Objektaufnahme und Bewertung
 - ✓ Innovativ bewährte Vermarktungsstrategie
 - ✓ Organisierte und koordinierte Besichtigungen
- ✓ Proaktive Kommunikation mit Kaufinteressenten
 - ✓ Stetiger Bericht der Verkaufsaktivitäten
- ✓ Unterstützung und Beratung bei Entscheidungen
 - ✓ Verkaufsverhandlungen hin zum Bestpreis
- ✓ Geprüfte Finanzierungszusage vor Notarvertrag
 - ✓ Protokollierte Objektübergabe
 - ✓ Keine zusätzlichen Servicegebühren
 - ✓ Betreuung auch nach dem Verkauf

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT

KROB IMMOBILIEN
Oberer Rieselfeldgraben 3
79111 Freiburg im Breisgau

+49-761-40191900
info@kross.immo
www.kross.immo



KROB IMMOBILIEN

www.kross.immo