

## Check-Liste Erbschaft / Erbengemeinschaften

- Status Quo
  - Was habe ich geerbt?
  - Gibt es einen Erbschein?
    - Wohnung -> Anzahl Zimmer
    - Haus -> Anzahl Zimmer
    - Mehrfamilienhaus
    - Grundstück
  
- Immobilien-Nutzung
  - Wie ist die Immobilie nutzbar?
  - Sind Renovationen / Erneuerungen notwendig?
  - Ist die Immobilie bewohnbar?
  - Ist die Immobilie bewohnt/vermietet?
  
- Erbengemeinschaft
  - Gibt es ein Testament? / Erbschein?
  - Ist ein Willensvollstrecker bestimmt/bestellt?
  - Wieviel Erben sind in der Erbengemeinschaft?
  - Leben alle Erben in der Schweiz
  - Gibt es im Ausland lebende begünstigte?
  - Sprechen alle Erben dieselbe Sprache?
  - Sind sich die Erben einig?
  
- Immobilienwert
  - Wieviel ist die geerbte Immobilie Wert?
    - Was muss ich bei einer Immobilienschätzung beachten?
    - Hedonische Bewertung oder Verkehrswertschätzung?
  
- Immobiliengewinn
  - Wie hoch wäre der Gewinn bei einem Verkauf?
  - Wie hoch die Gewinnsteuer pro Erbe?
  - Was kann von den Steuern in Abzug gebracht werden?
  
- Tragbarkeitsberechnung
  - Wenn ein (1) Erbe im Objekt verbleibt, was bedeutet dies für die Tragbarkeit?

- Wieviel Einkommen muss ein Erbe mitbringen, um das Objekt weiterhin (oder allein) zu halten?
- Wie belastet ein tiefes Renteneinkommen die Tragbarkeit?
  
- Hypothek & finanzierende Bank
  - Was passiert mit der bestehenden Hypothek beim Verkauf?
  - Wie hoch ist der Penalty an die Bank bei einer frühzeitigen Auflösung der Hypothek?
  - Übernimmt ein neuer Käufer die bestehende Hypothek?
  - Was muss ich bedenken?
  
- Varia
  - Was muss ich sonst noch alles bedenken?
  - Wann ist der beste Zeitpunkt eines Verkaufs?
  - Was passiert, wenn mein Partner sich weigert zu verkaufen?
  - Wo bekomme ich rechtliche Unterstützung / Beratung?
  - etc.

**Möchten Sie einen kostenfreien und unverbindlichen Termin für eine Immobilienbewertung & Beratung mit uns vereinbaren?**

Dann buchen Sie mit nur ein paar Klicks Ihren Wunschtermin auf unserer Webseite:

<https://www.monkiewitsch.ch/beratungstermine/>

Oder scannen Sie alternativ ganz einfach den folgenden QR-Code:



Ich danke recht herzlich für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Ihr



**Tobias von Monkiewitsch**  
dipl. Immobilienfachmakler