

Erben will geplant sein – besonders wenn eine Immobilie im Spiel ist

Über das Erben spricht man selten gerne. Verständlich, denn niemand beschäftigt sich freiwillig mit dem eigenen Nachlass. In meiner täglichen Arbeit als Immobilienmakler im Rheintal stelle ich jedoch immer wieder fest: Gerade bei Häusern, Eigentumswohnungen oder Bauland lohnt es sich, frühzeitig Klarheit zu schaffen.

Die Immobilie ist oft das grösste Vermögen

Für viele Familien macht das Eigenheim einen wesentlichen Teil des Vermögens aus. Während Bankguthaben vergleichsweise einfach aufgeteilt werden können, stellt eine Liegenschaft die Erben häufig vor besondere Herausforderungen. Wer übernimmt das Haus? Soll die Liegenschaft verkauft werden? Können sich die Erben überhaupt einig sein? Und ist die Finanzie-

rung langfristig gesichert? Solche Fragen entstehen oft erst nach einem Todesfall, obwohl sie sich bereits zu Lebzeiten besprechen lassen.

Das neue Erbrecht schafft mehr Spielraum

Mit der Revision des Schweizer Erbrechts vom 1. Januar 2023 wurden die Pflichtteile reduziert. Dadurch verfügen Eigentümer heute über mehr Möglichkeiten, ihren Nachlass nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dennoch ersetzt die neue Gesetzgebung keine individuelle Planung. Je nach Familienkonstellation, Vermögenssituation und Eigentumsverhältnissen können die Folgen sehr unterschiedlich ausfallen. Besonders bei Patchwork-Familien, unverheirateten Paaren oder mehreren potentiellen Erben lohnt sich eine frühzeitige Prüfung.

Erbengemeinschaften führen oft zu schwierigen Entscheidungen

In der Praxis erlebe ich häufig Situationen, in denen mehrere Personen gemeinsam eine Immobilie erben. Solange alle dieselben Vorstellungen haben, funktioniert dies meist problemlos. Unterschiedliche Interessen können jedoch rasch zu Spannungen führen.

Während eine Person die Liegenschaft behalten möchte, bevorzugen andere einen Verkauf. Ohne klare Regelung müssen wichtige Entscheidungen gemeinsam getroffen werden, was Zeit, Geduld und oftmals auch Nerven kostet.

Frühzeitige Planung schafft Sicherheit

Wer sich rechtzeitig mit der Nachfolge seiner Immobilie befasst, verschafft sich und seinen Angehörigen mehr Sicherheit. Ein Testament,

ein Erbvertrag oder andere Nachfolgeregelungen können helfen, spätere Unsicherheiten und Konflikte zu vermeiden. Ebenso wichtig ist eine realistische Einschätzung des Immobilienwertes. Nur wer den aktuellen Marktwert kennt, kann fundierte Entscheidungen für die Nachlassplanung treffen.

Mein Rat aus der Praxis

Die besten Lösungen entstehen meist dann, wenn wichtige Fragen bereits zu Lebzeiten angesprochen werden. Es muss nicht jedes Detail geregelt sein. Aber wer frühzeitig eine klare Richtung vorgibt, schafft Transparenz und nimmt seinen Angehörigen viele schwierige Entscheidungen ab.

Eine Immobilie soll für die nächste Generation eine Chance sein und nicht zur Belastung werden. Deshalb lohnt es sich, das Thema Erben rechtzeitig anzugehen.



*Christian Häle
Verkauf
Immobilien*



Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70

www.sonnenbau.ch

