



## Nicht jede Entscheidung im Erbfall sollte schnell getroffen werden.

Ein Leitfaden für Erbengemeinschaften, die Klarheit schaffen und eine Lösung finden möchten, die langfristig funktioniert.

**Dieser Leitfaden ist für Sie gedacht, wenn ...  
Sie mit einer Erbimmobilie zu tun haben und:**

- Unterschiedliche Meinungen bestehen.
- Unsicherheit über den Wert herrscht.
- Mehrere Optionen im Raum stehen.
- Eine faire und tragfähige Lösung gesucht wird.

# **Vorwort**

Im Erbfall treffen mehrere Dinge gleichzeitig aufeinander:

- Emotionen.
- Finanzielle Interessen.
- Unterschiedliche Perspektiven.

Genau das macht Entscheidungen schwierig.

## **Viele Lösungen entstehen aus Druck heraus:**

- „Wir müssen das schnell klären“
- „Lass uns einfach verkaufen“

und genau hier entstehen Konflikte und Fehlentscheidungen.

Dieser Leitfaden hilft Ihnen,  
die Situation besser zu verstehen  
und eine Entscheidung zu treffen, die langfristig trägt.

# Über mich

---

Ich begleite seit vielen Jahren Immobilienentscheidungen.

## **Gerade im Erbfall habe ich immer wieder erlebt:**

Es fehlt nicht an Möglichkeiten – sondern an Klarheit.

## **Deshalb unterstütze ich Erbgemeinschaften dabei:**

- Die Situation zu ordnen.
- Optionen realistisch einzuschätzen.
- Eine tragfähige Lösung zu finden.

## **Was Sie davon haben:**

- Mehr Klarheit in der Situation.
- Weniger Konflikte.
- Eine gemeinsame Entscheidungsbasis.
- Realistische Einschätzung der Optionen.
- Eine Lösung, die langfristig funktioniert.

# **Ein Gedanke vorab**

---

*„Die schwierigsten Entscheidungen sind nicht die wirtschaftlichen – sondern die, die mehrere Menschen betreffen.“*

## **Vier Probleme, die Erbegemeinschaften oft ausbremsen**

- Unterschiedliche Interessen.
- Emotionen statt Klarheit.
- Falsche Wertvorstellungen.
- Zeitdruck.

# **So läuft eine sinnvolle Entscheidung im Erbfall ab**

---

## **Schritt 1 – Die Situation verstehen**

- Wer ist beteiligt?
- Welche Interessen bestehen?
- Welche Erwartungen gibt es?

Ohne Klarheit keine Lösung.

---

## **Schritt 2 – Den Immobilienwert realistisch einordnen**

- Marktwert statt Wunschwert.
- Objektive Grundlage schaffen.

Der Wert ist die Basis jeder Entscheidung.

---

### **Schritt 3 – Optionen offen prüfen**

- Verkauf.
- Vermietung.
- Eigennutzung.
- Kombinationen.

Es gibt selten nur eine richtige Lösung.

---

### **Schritt 4 – Eine gemeinsame Grundlage schaffen**

- Transparenz.
- Klare Informationen.
- Neutrale Einordnung.

Ziel ist Einigkeit.

---

### **Schritt 5 – Eine nachhaltige Entscheidung treffen**

- Wirtschaftlich sinnvoll.
- Für alle tragbar.
- Langfristig stabil.

Nicht schnell. Sondern richtig.

**Die beste Lösung ist die, die auch in ein paar Jahren noch funktioniert.**

---

# So arbeite ich in solchen Situationen

## **Der entscheidende Unterschied:**

**Ich beginne nicht mit der Immobilie – sondern mit Ihrer Situation.**

- Ich bringe eine neutrale Perspektive ein.
- Ich helfe, die Situation verständlich zu machen.
- Ich strukturiere den Entscheidungsprozess.
- Ich verbinde wirtschaftliche und persönliche Aspekte.
- Ich arbeite bei Bedarf mit Experten zusammen.

## **Was Sie konkret davon haben**

- Weniger Konflikte.
- Mehr Klarheit.
- Bessere Entscheidungen.
- Eine gemeinsame Basis.
- Langfristige Sicherheit.

# Wann ein Gespräch sinnvoll ist

## **Ein Gespräch ist besonders sinnvoll, wenn:**

- Uneinigkeit besteht.
- Der Wert unklar ist.
- Mehrere Optionen bestehen.
- Eine neutrale Einschätzung benötigt wird.

**Dann lassen Sie uns sprechen.**

**Ein Gespräch bringt:**

- Klarheit.
- Struktur.
- Eine tragfähige Entscheidungsgrundlage.

---

Alexander Eist

Immobilienberatung in Hofgeismar

E-Mail: [info@eist-immobilienberatung.de](mailto:info@eist-immobilienberatung.de)

## **Rechtlicher Hinweis**

---

Die Inhalte dieses Leitfadens dienen ausschließlich der allgemeinen Information und Orientierung. Alle Einschätzungen zu Immobilienwerten, Marktpreisen oder Entwicklungen stellen unverbindliche Einschätzungen dar und ersetzen keine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung. Entscheidungen im Zusammenhang mit Kauf, Verkauf oder Vermietung erfolgen eigenverantwortlich.