

# Neuer Job, neue Stadt…was nun?

Sie hatten eigentlich geplant Ihren Lebensabend in Ihrer Traumimmobilie zu verbringen, jedoch macht Ihnen Ihr neuer Job einen Strich durch die Rechnung. Jetzt stellt sich die Frage: Was passiert jetzt mit der eigenen Immobilie?

Sie hatten alles genau geplant, als Sie ihre Immobilie gekauft haben, doch jetzt macht Ihnen der neue Job einen Strich durch die Rechnung. Anstatt in Berlin zu bleiben, müssen Sie jetzt mit Sack und Pack nach München ziehen. Das gemütliche Berliner Reihenhaus haben Sie erst vor einigen Jahren gekauft. Hier wollten Sie altwerden und Ihre Kinder großziehen. Ist der neue Job es wirklich wert, diesen Traum aufzugeben.

Eigentlich könnten Sie auch pendeln, oder sich eine kleine Unterkunft für die Woche suchen. Sie möchten aber auch möglichst viel Zeit mit Ihrer Familie ver-

bringen und den Job wegen dem jetzigen Haus ablehnen wollen Sie auch nicht. Also kommt nur noch ein Umzug in Frage.

Wenn Sie sich also für den Umzug entschieden haben, müssen viele Entscheidungen getroffen werde. Suchen Sie sich in München etwas zum Kauf oder zur Miete. Soll es eine Wohnung oder ein haus werden? Was passiert mit der eigenen Immobilie? Verkaufen oder vermieten? Eine Vermietung hätte den Vorteil, dass man ohne Probleme wieder nach Berlin zurückziehen könnte. Durch einen Verkauf hätten Sie jedoch mehr finanzielle Mittel für ein neues Eigenheim.

Sie fahren also nach München und begeben sich auf die Suche nach einer geeigneten Unterkunft. Zufällig finden Sie ein Haus, was zum Verkauf steht, direkt neben der neuen Arbeitsstelle. Um das neue Haus finanzieren zu können, müssen Sie allerdings Ihre alte Immobilie verkaufen.

Nun muss alles sehr schnell gehen, damit Ihrem Berufsstart in der neuen Stadt nichts mehr im Wege steht. Daher entscheiden Sie sich den Verkauf Ihrer Immobilie einem Profi-Makler zu überlassen und sich voll und ganz auf den Umzug zu konzentrieren.  Denn für das Zusammenstellen aller Unterlagen, die Vermarktung, Besichtigungstermine und Preisverhandlungen haben die Müllers in ihrer aktuellen Situation nur wenig Zeit. Bei Freunden, die ihr Haus privat verkauft haben, haben sie mitbekommen, wie viel Arbeit dahintersteckt – und wie langwierig der Verkaufsprozess sein kann, wenn einem das nötige Fachwissen fehlt.

Sie sind deshalb froh, dass der Makler, der ihnen das Haus in München verkauft hat, ihnen auch direkt einen kompetenten Kollegen in München empfehlen konnte. Als dieser dann den Wert Ihrer Immobilie ermittelt, können Sie es kaum glauben: Seitdem Sie das Haus vor fünf Jahren gekauft haben, hat es enorm an Wert zugelegt. Da Sie länger als drei Jahre in ihrer Immobilie gewohnt haben, müssen sie darauf glücklicherweise keine Spekulationssteuer zahlen, sondern können den Gewinn direkt in die Tilgung der Hypothek des neuen Hauses stecken. Spekulationssteuer fällt dann an, wenn Eigentümer ihre Immobilie nach weniger als zehn Jahren wieder verkaufen. Eine Ausnahme besteht, wenn sie in den letzten drei Jahren vor Verkauf darin gewohnt haben.

Bei Ihnen steht ein Stadtwechsel an und Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Kontaktieren Sie uns jetzt. Wir unterstützen Sie gerne.