

Wann die Teilung von Immobilien noch Vorteile bringt

Die Kinder sind schon lange ausgezogen und das Haus kommt einem jetzt viel größer vor. Was soll man nur mit dem ganzen zusätzlichen Platz anfangen? Das alte Kinderzimmer betritt man eigentlich nur noch zum Putzen und auch das Treppensteigen wird immer schwieriger. Die Teilung der Immobilie könnte hier eine Lösung sein. Wir sagen Ihnen wie Sie aus Ihrem zu groß gewordenen Haus noch Vorteile ziehen können.

Eine große Immobilie bedeutet für viele Menschen im Alter eine Belastung. Zwar kann sie altersgerecht umgebaut werden, aber zu viel Platz hat man dann trotzdem noch. Eine mögliche Lösung bietet hier die Teilung der Immobilie. Damit entsteht ein neuer, unabhängiger Wohnbereich für Familienmitglieder oder auch

Fremdmieter.

Immobilienteilung bringt Sicherheit

Viele Eigentümer verbinden mit der Teilung ihrer Immobilie viele Vorteile. Mit neuen Mitbewohnern ergeben sich auch neue soziale Kontakte, die im Idealfall auch Hilfe bei der Bewältigung des Alltags bedeuten. Neue Mitbewohner stärken außerdem das Sicherheitsgefühl, was vor allem für Alleinstehende Menschen ein wichtiger Aspekt ist. Aber auch für Eigentümer, die gerne und oft verreisen oder sich des Öfteren in ihrem Zweitwohnsitz aufhalten, bietet ein neuer Mitbewohner die Gewissheit, dass immer jemand da ist, der sich um die Immobilie kümmert. Auch wenn es um den Unterhalt der Immobilie geht, ist ein Mitbewohner durchaus von Vorteil, da die Finanzen geteilt werden können. Die neu gewonnen Mieteinnahmen tragen außerdem zur Erfüllung lang gehegter Wünsche bei.

In einigen Fällen ist die Unterbringung von Pflegekräften im „neuen" Teil des Hauses durchaus ein Vorteil. Eigentümer haben so die Möglichkeit noch viele Jahre in der eigenen Immobilie wohnen zu bleiben und können so die Unterbringung in einem Pflegeheim vermeiden.

Wohnungen strikt voneinander trennen

Profi-Makler raten bei der Teilung von Immobilien Folgendes: Idealerweise sollten die Wohnungen streng voneinander getrennt sein. Dabei ist zum Beispiel nicht nur auf gute Schall- und Sichtisolierung zu achten, sondern auch auf separate Eingänge. Am besten ist es, wenn sich Begegnung und gegenseitige Wahrnehmung nicht aufzwingen.

Um die Immobilie rechtsgültig teilen zu lassen, wird eine Teilungserklärung benötigt. Darin wird geregelt welche Flächen des Gebäudes, beziehungsweise Grundstücks, zum Gemeinschaftseigentum gehören und welche zum Sondereigentum. Zusätzlich werden dabei die Rechte und Pflichten der Bewohner festgelegt. Auch wenn Sie die Immobilie gar nicht selbst bewohnen, sondern vermieten, ist eine Teilungserklärung notwendig. Denn sie regelt, was gemeinschaftlich genutzt wird und was privat. Eine rechtskräftige Teilungserklärung muss vom Notar beglaubigt und ins Grundbuch eingetragen werden.

Sie möchten mehr über die Möglichkeiten einer Immobilienteilung erfahren?

Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.