HEIKEEBERLE.COM

MIT FRAGEN ZUR SELBST-REFLEXION

PLÖTZLICH HAUSERBE! WAS TUN?

Inspirationen und Hilfsfragen für eine qualifizierte Antwort

Heike Eberle

FRAU VOM BAU

INHALTE

1 VORWORT: IST-SITUATION

2 EIN LEERSTEHENDES HAUS IST WIE EIN TOTER KÖRPER

3 WAS PASSIERT MIT EINEM LEEREN HAUS?

4 WELCHE ENTSCHEIDUNGEN STEHEN AN?

5 WIE KÖNNTE ES WEITERGEHEN?

PLÖTZLICH BIN ICH HAUSERBE!

Kommt dir die folgende Situation bekannt vor?

Nach jahrelanger Pflege oder plötzlichem Tod meiner Eltern bin ich plötzlich Erbe einer Immobilie.

Obwohl ich wusste, dass das Erbe auf mich zulaufen würde und ich mir vor dem Erbeintritt schon tausendfach Gedanken hätte machen können, stehe ich jetzt vor dem Hauserbe wie Ochs vor dem Berg.

Während des Pflegefalls war ich mir ganz sicher, dass ich das Haus nicht halten kann, doch jetzt nach der Beerdigung lässt mich das Hauserbe nicht mehr los.

Die Gedanken kreisen um diesen einen Punkt, meine Nächte sind quälend lang. Die Nachbarn, meine Umgebung machen dumme Sprüche und versuchen, mir ein schlechtes Gewissen einzureden.

Doch ich bin schlichtweg überfordert eine Entscheidung zu treffen, die ich später nicht bereuen werde. Ich fühle mich schon etwas hilflos, wenn ich daran denke, eine oder mehrere Entscheidungen treffen zu müssen.

Stell dir vor, wie befreiend es wäre, wenn du auf magische Art und Weise eine stimmige Entscheidung für dich fällen könntest, bei der du ein gutes Bauchgefühl hast und der Verstand nicht mehr ständig reinplappert.

NEUGIERIG, DANN LESE WEITER...

HEIKE EBERLE

DIE FRAU VOM BAU

Für mich ist die beschriebene Situation nicht neu. Ich war in meiner Vergangenheit schon mehrmals vor der Frage gestanden, was ich mit dem “Erbe” anstelle.

Jedes Mal war ich ambivalent, brauchte eine viel zu lange Zeit bis ich eine Entscheidung traf. Mein Kopf sagt nein, mein Herz sagt ja - immer wieder pendelnd.

Aus meinen Erfahrungen weiß ich um die Kraft und die Power von Entscheidungen und etablierte einen Prozess der Entscheidungsfindung. Außerderm kenne ich mich mit dem Erben gut aus. Und ich bin seit über 30 Jahren in der Baubranche und habe täglich mit Häusern zu tun.

INFO@EBERLEBAU-LANDAU.DE

HAUSERBE
- WAS BLEIBT?

Wenn das letzte Elternteil verstirbt, entsteht eine große Leere. Ja, eine Lücke, die erstmal geschlossen werden muss. Eine emotionale Wunde. Eine Trauerphase, die seine Berechtigung hat, die “gelebt” werden muss.

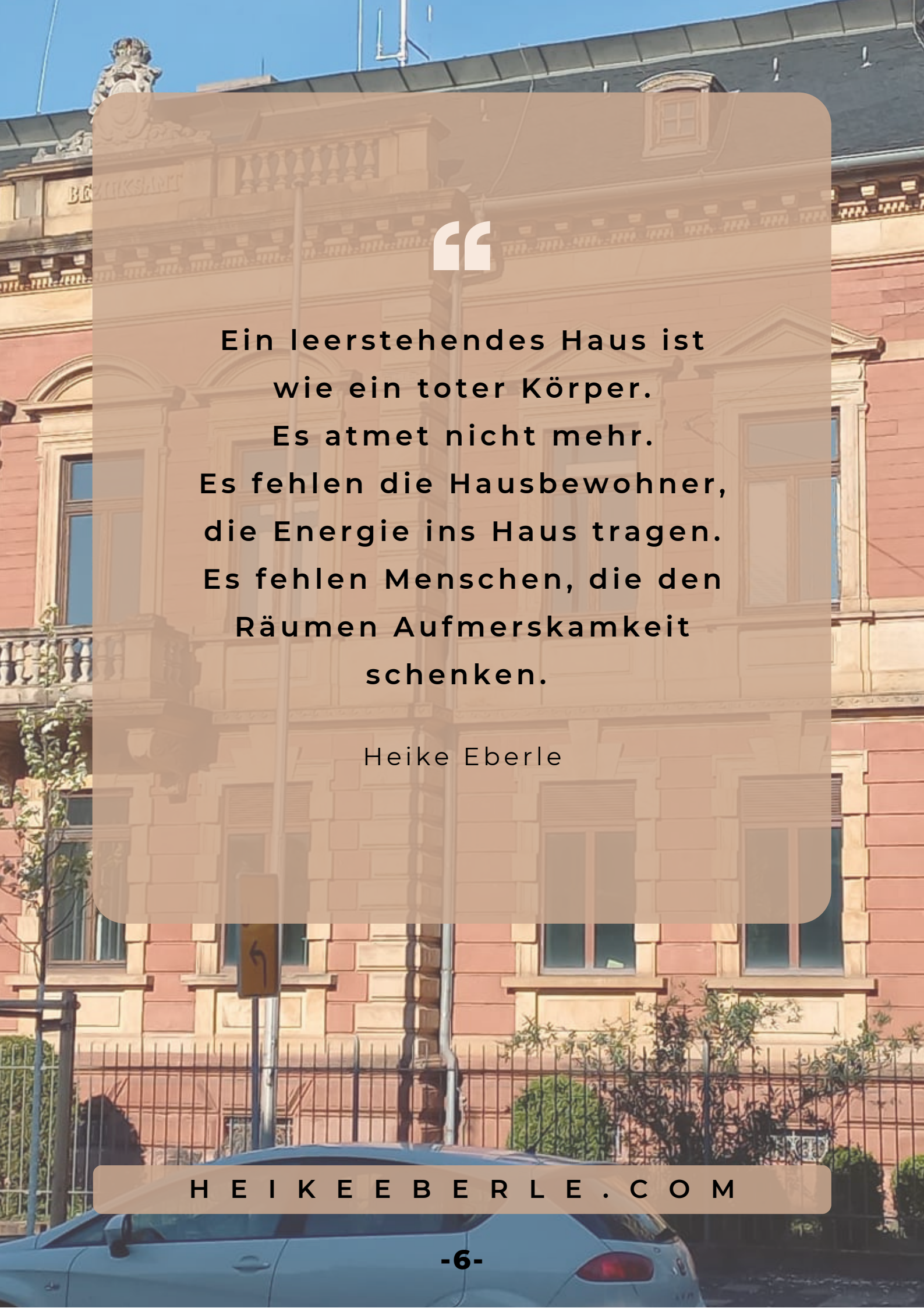
Und dann bleibt noch ein leerstehendes Haus zurück.

Mensch und Haus hinterlassen eine Lücke.

Ich weiß, wie schwierig diese Entscheidungsphase, die mit Trauer überlagert ist, sein kann.

Gerne unterstütze ich dich in den Trauertagen und danach.

Sobald die erste Trauerphase überwunden, steht die Entscheidung an, was mit dem geerbten Haus passieren soll. Und hier gibt es viele Einflussfaktoren, die die Entscheidung beeinflussen. Ich werde diese im Folgenden skizzieren.



“

Ein leerstehendes Haus ist wie ein toter Körper. Es atmet nicht mehr. Es fehlen die Hausbewohner, die Energie ins Haus tragen. Es fehlen Menschen, die den Räumen Aufmerskamkeit schenken.

Heike Eberle

1.DIE EMOTIONALE SEITE

Der Erbe/Erbin ist inmitten eines Trauerprozesses.
Er/sie hat gerade einen geliebten Menschen verloren und ist meist den Tränen nahe.

Sein wacher Verstand hat eine Ruhephase eingelegt. Das Herz weint. Der Verlust eines nahestanden Menschen darf auf seine eigene Weise bewältigt werden und das geht nicht von heute auf morgen. Erst recht nicht auf Knopfdruck.

In diesen Trauerprozess fällt noch eine lebenswichtige Entscheidung über das freiwerderde Haus. Wären die Entscheidungen nach dem Tod eines geliebten Menschen nicht schon viel genug? Eine weitere Entscheidung reiht sich ein.

Wer trauert, ist einfach entscheidungsschwächer. Das weiß ich aus meinen eigenen Verlusten mit Familienangehörigen. Aus diesem Grunde tut es einfach der Seele und dem Herzen gut, wenn man auf Menschen trifft, die Mitgefühl haben und den Trauernden vom Herzen und der Sache her leiten und führen.

2. DIE FAMILIÄRE SITUATION

Zu erben ist so vielschichtig wie das Menschsein. Nicht jede Familiensituation und der familiäre Background ist gleich. Doch gerade diese Unterschiede machen das Erbe einfacher oder weniger einfacher. Deswegen ist dieser Punkt die Ausgangsbasis, der die Folgeentscheidungen stark beeinflusst.

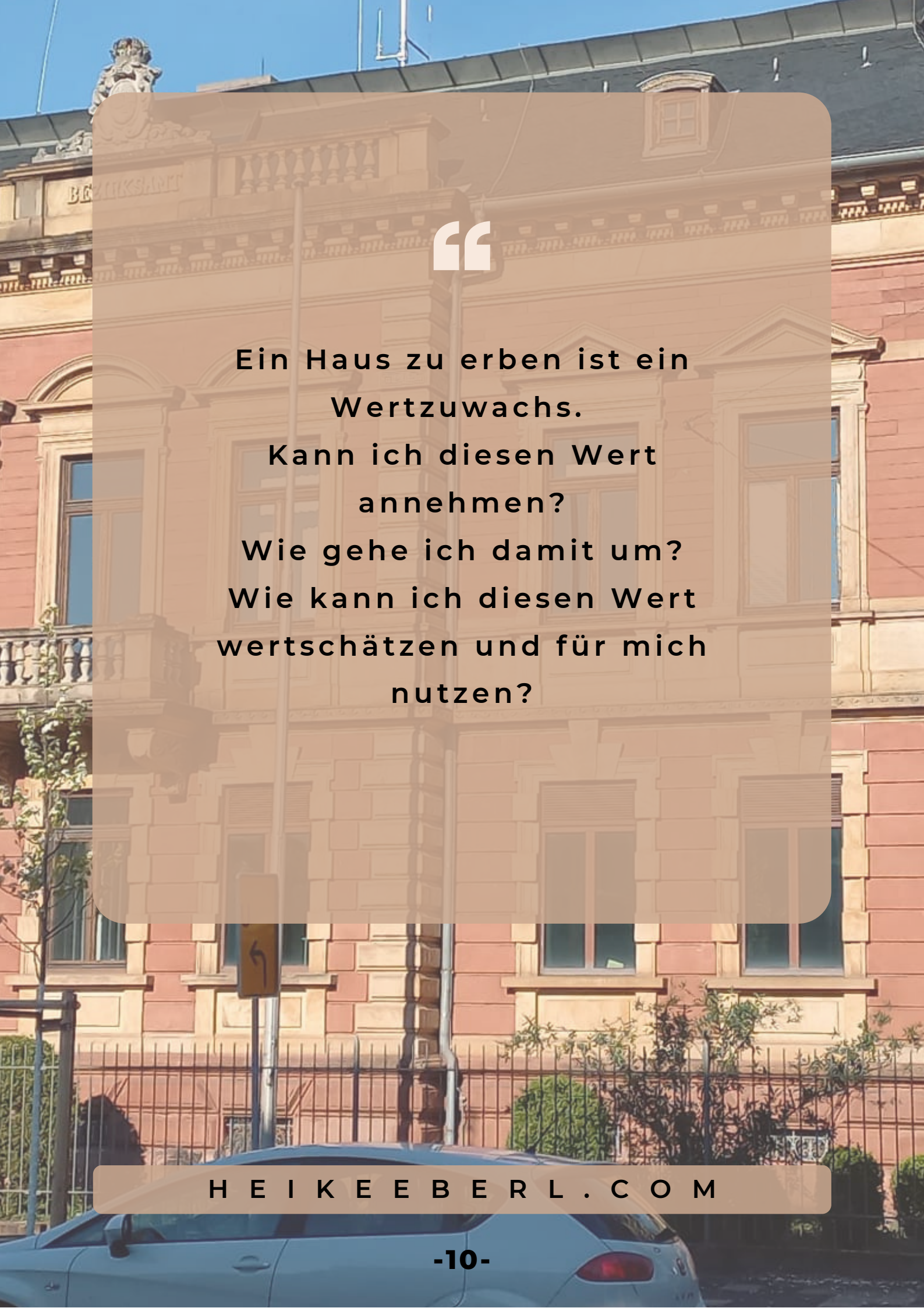
Bin ich Alleinerbe? Wo lebe ich? Wie bin ich in der Gegend des geerbten Hauses verwurzelt?
Bin ich verheiratet? Habe ich eigene Kinder?
Wie stehen meine nahen Angehörigen zu dem geerbten Haus? Wenn ich Geschwister habe, wer hat das größte Interesse am Haus? Geht das Haus in eine Erbengemeinschaft? Wurde das Haus bereits testamentarisch verfügt?

3. LAGE/STANDORT DES HAUSES

Bei allen Immobilienentscheidungen hört Jeder den Ausspruch. Lage, Lage, Lage. Das scheint ein wesentlicher Faktor zu sein, ob ein Haus gut zu makeln ist oder nicht.
Und auch für die Entscheidung des geerbten Hauses spielt der Standort eine wichtige Rolle, ob ich verkaufe, vermiete oder selbst einziehe.

Wo steht das Haus? Ist der Standort lukrativ? Liegt das Haus in einer Haupt- oder Nebenstraße? Wie ist der Ausblick? Was ist im Rücken des Hauses? Wie ist das Haus in der Straße eingebunden? Ist es ein Eckhaus? Liegt es am Hang? In einer Einbahnstraße/Sackgasse/am Dorfrand/in einer stark frequentierten Hauptstraße?
Wie ist das FengShui des Hauses?
Gibt es “energetisches” Entwicklungspotential für das Haus?

Auf den Punkt gebracht: Handelt es sich bei dem geerbten Grundstück um eine Sahnefilet?



“

Ein Haus zu erben ist ein Wertzuwachs.
Kann ich diesen Wert annehmen?
Wie gehe ich damit um?
Wie kann ich diesen Wert wertschätzen und für mich nutzen?

4. ZUSTAND/SUBSTANZ DES HAUSES

Neben dem Standort des Hauses ist für mich die Einschätzung der Gebäudesubstanz ebenso ein elementares Entscheidungskriterium.

Wie wird das Haus eingeschätzt? Gibt es ein marktfähiges Gutachten? Hat sich ein Baufachmann das Haus angesehen? Wie wird der Zustand des Hauses beurteilt? Außen? Innen? Wurde das Haus gepflegt? Gibt es Schäden am Haus? Einen Wasserschaden? Schimmelbildung? Sind die Fenster dicht? Sind die Dachziegel alle gut justiert? Sind die Dachrinnen gewartet? Ist die Heizung gewartet? Was sagt der Schornsteinfeger?

Wie ist der Gesamteindruck? Wie fließt die Energie durch die Räume? Welchen ersten Eindruck hinterlässt das Haus? Kannst du dir vorstellen, dass du ein schönes Zuhause aus diesem Haus machen kannst?

5. RENOVIERUNG/SANIERUNG

Nach der Einschätzung des Gesamtzustandes stellt sich die Frage um die Palette der notwendigen Sanierungen bzw. Renovierungen.

Wann wurde das Haus gebaut?
Wie hoch ist der Renovierungsaufwand? Was wurde in den letzten Jahren saniert/modernisiert?
In welchem Zustand sind die elektrischen Leitungen?
Wie ist die Energiebilanz des Hauses?
Welche Energiequellen will ich künftig nutzen?
Wie alt ist die Heizung? In welchem Zustand sind die Bäder?
In welchem Zustand sind die Fenster? Wie ist das Haus gedämmt? Wie stehe ich zum Dämmaterial? In welchem Zustand sind die Böden? Ist das Haus als Einfamilienhaus nutzbar oder macht es Sinn zwei Parteien daraus zu machen?

Kann ich einen Sanierungsplan über Jahre erstellen, sodass ich über Steuerersparnisse meine Investitionen tätigen kann?
Welche Fördermöglichlichkeiten kann ich für mein Anliegen nutzen?

6. EIGENER EINZUG

Möglicherweise ist auch der eigene Einzug in das geerbte Haus eine Option, die ich gar nicht verwerfen möchte.

Das Haus erinnert mich an gute Kinder- und Jugendzeiten. Die Energie dieses Hauses hat mich durch eine gute Zeit getragen. Möchte ich künftig wieder diese Energie nutzen?

Kann ich mich erwärmen, dass ich selbst in das geerbte Haus einziehe, weil ich zurück in die Heimat möchte?
Möchte ich das Hauserbe aus voller Überzeugung fortführen?

Passt das geerbte Haus zu meinem Lebenskonzept?
Kann ich mir vorstellen, das geerbte Haus meinen Wohnanforderungen so umzugestalten, dass ich mich darin wohlfühle?

Wenn diese Frage mit ja beantwortet werden kann, kann ich mich auf dem Weg machen, alle gegenwärtigen steuerlichen Vorteile zu nutzen.

7. HAUSVERKAUF

Der Sanierungsbedarf mag hoch sein. Dafür sind Investitionen nötig. Kann und will ich diese Investitionen vornehmen?

Welche Summe lässt sich aus dem Hausverkauf erlösen?
Ist das Haus gut veräußerbar?
Brauche ich bzw. will ich dazu einen Makler beauftragen?

Brauche ich unbedingt das Geld aus dem Hausverkauf für meine weitere Existenz? Oder brauche ich es nicht und ich sehe keine sinnvolle Alternative mein Geld anzulegen?

Was sagt mein Herz zum Hausverkauf?
Möchte ich da Haus lieber im Familienbesitz behalten?

Für mich ist der Hausverkauf immer die letzte Option, wenn alle anderen Optionen sorgfältig unter die Lupe genommen worden sind und nicht in Frage kommen.

HAUSERBE
- VIELE OPTIONEN?

Du siehst, es gibt so viele Optionen und so viele Überlegungen, was mit dem geerbten Haus passieren kann.

Du kannst mit diesen Fragen schon sehr weit kommen und zu einer Entscheidung kommen. Du hast aber auch die Chance, dich durch mich ganzheitlich begleiten zu lassen. Emotional, mental und fachlich.

Mein Anliegen ist es, dich als Mensch zu begleiten, mit deinen Empfindungen, Vorlieben und Visionen. Ich möchte, dass du eine stimmige Entscheidung für das geerbte Haus triffst, mit der du dich “wohlfühlst” und du auch morgen noch ein gutes Gefühl hast.

Und dafür nehme ich mir Zeit.
Ich bin für dich da!

HEIKE EBERLE, DIE FRAU VOM BAU

Heike Eberle

FRAU VOM BAU

WIE GEHT ES WEITER?

Wenn du Interesse an einer Begleitung deiner Hausentscheidungen hast, melde dich gerne. In einem unverbindlichen Gespräch schauen wir, ob unsere Chemie passt und wir gemeinsam ein Stück deines Entscheidungsweges gehen.

HEIKEEBERLE.COM