EIGENTUM VERPFLICHTET

INHALT

Einsamkeit im Alter: Schluss damit 4

Werden Sie aktiv! 6
Engagieren Sie sich! 8
Sprechen Sie darüber! 10
Tapetenwechsel gefällig? 12

Ein gepflegtes Zuhause: Das müssen Sie wissen 18

Malerarbeiten 20
Küche & Bad 22
Fenster & Türen 24
Elektrik & Leitungen 26
Dach 28

Wie vererbe ich meine Immobilie? 34

Wie kann ich rechtssicher mein Haus vererben? 36

Unsere Tipps für Eigentümer

Planen Sie im Voraus! 38
Zögern Sie nicht unnötig! 40
Schuster, bleib bei deinen Leisten! 42
Kümmern Sie sich um das Finanzielle 44

EINSAMKEIT IM ALTER: SCHLUSS DAMIT

Mit dem eigenen Älterwerden und dem, was später womöglich auf einen zukommt, beschäftigen sich die meisten Menschen nur ungern und verdrängen die Thematik daher oftmals ganz. Jugendlichkeit scheint das Maß aller Dinge zu sein, was gerade auch bei aktueller Fernsehwerbung auffällt. Sichtlich aktive und gesunde Damen und Herren preisen Produkte an, welche in einem Lebensabschnitt eine Rolle spielen, der leider häufig von ganz anderer Lebensqualität ist.

Über das alt sein wird schon wenig gesprochen, fast so, als würde es dann nur mehr wahr und über die Einsamkeit noch weniger. Der Zeitgeist in unserer Gesellschaft ist geprägt vom Nichtzulassen von negativen Empfindungen. Realität sind sie dennoch. Oftmals wird dies schmerzlich bewusst, wenn das Rentenalter erreicht wird.

Eigentlich könnte dann eine entschleunigte Zeit beginnen, in der neue Hobbys begonnen und alte wiederentdeckt werden. Endlich könnten all die Dinge umgesetzt werden, die für einen selbst wirklich zählen und während der hektischen Zeit, bedingt durch Beruf und familiäre Verpflichtungen, nicht umgesetzt werden konnten.

Eigentlich. Doch dann kommt vieles anders. Sich in einem neuen Lebensabschnitt zu orientieren fällt oft schwerer als gedacht. Nach anfänglicher Freude über die gewonnene Freizeit beginnt der Alltag. Durch das Ausscheiden aus dem Berufsleben muss dieser mit weniger sozialen Kontakten gestaltet werden. Neue Bekanntschaften oder sogar Freundschaften zu schließen stellt sich häufig als schwierig heraus. Dies ist manchmal auch durch gesundheitliche Belastungen bedingt, was eine aktive Gestaltung des Lebens einschränkt.

Schleichend beginnt die Isolation, welche zur Belastung werden kann, denn nicht jeder hat das Glück in ein stabiles und gesundes Familiensystem eingebunden zu sein. So fehlen wichtige Bezugspersonen und Menschen, die einem nahe stehen, um Persönliches zu besprechen und sich regelmäßig auszutauschen. Der Wunsch nach bedeutsamen Beziehungen im Leben wird stärker und das Gefühl der Einsamkeit dadurch ebenfalls. Gleichzeitig entsteht beim Betroffenen häufig der Eindruck nutz- und wertlos zu sein, was die Situation noch verschlimmert.

Die angedachten Hobbys erscheinen plötzlich uninteressant und allein zu reisen kommt für viele nicht in Frage. Freude macht nur noch wenig und das Leben scheint grau und trist. Die Tage vergehen quälend langsam, weil Menschen und Ziele im Leben fehlen. Spätestens an diesem Punkt ist es wichtig nicht hilflos weiter abzuwarten.

WERDEN SIE AKTIV

Vielleicht ist es an der Zeit doch einen Kurs zu belegen. Die Volkshochschulen bieten hier oft Passendes an. Kursprogramme liegen z.B. bei Bankfilialen und in manchen Geschäften aus. Auch im Internet finden Sie stets das aktuelle Programm.

ENGAGIEREN SIE SICH

Wenn Sie sich körperlich fit genug fühlen, könnten Sie ehrenamtlich aktiv werden. Beispielsweise geben „Die Tafeln e.V.“ in vielen Städten an bedürftige Menschen Lebensmittel aus. Auch andere soziale Einrichtungen suchen oftmals nach ehrenamtlichen Helfern. Vielleicht wäre das etwas für Sie?

SPRECHEN SIE DARÜBER

Wenn Sie sich anhaltend traurig und niedergeschlagen fühlen, ist es wichtig mit jemandem zu sprechen, dem Sie vertrauen. Wenden Sie sich an Ihren Hausarzt! Er kennt Sie meist schon sehr lange und weiß, wie er Sie unterstützen kann.

TAPETENWECHSEL GEFÄLLIG?

Manchmal kann auch der Schritt in ein betreutes Wohnen die richtige Lösung sein. Diese Angebote finden Sie in vielen Städten, auch in Landshut und Umgebung. Dort besteht die Möglichkeit ein Apartment zu mieten oder zu kaufen, das Sie dann allein bewohnen. Sie können dann die vielen Annehmlichkeiten nutzen, die zur Verfügung gestellt werden und haben Kontakt zu vielen Menschen in Ihrem Alter.

„Wenn Sie auf Ihr Leben zurückschauen, werden Sie vieles entdecken, auf das Sie zu Recht stolz sein können, denn Sie haben viel erlebt: schöne, hoffnungsvolle, spannende und auch traurige Momente. Ihr Leben ist einzigartig und es stehen unterschiedliche Optionen zur Verfügung, um es auch im Ruhestand zu gestalten.“

SONY

EIN GEPFLEGTES ZUHAUSE: DAS MÜSSEN SIE WISSEN

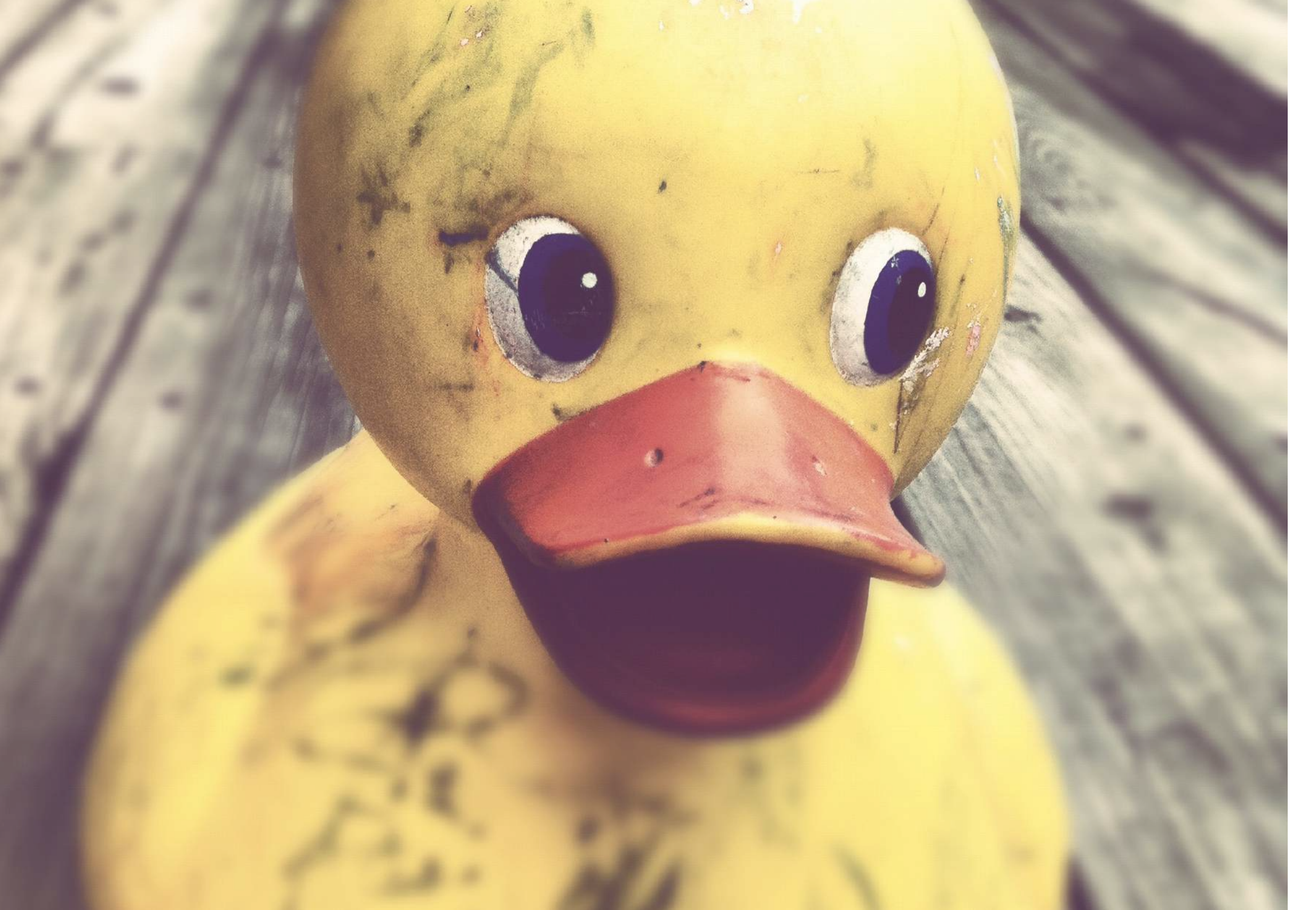
Egal, ob Sie im Eigenheim leben oder zur Miete wohnen, Renovierungen sind in regelmäßigen Abständen notwendig. Während der Mietvertrag noch festlegt wann, welche Arbeiten durchzuführen sind, kann der Immobilienbesitzer selbst entscheiden. Doch auch – und gerade dann – ist es ratsam sich frühzeitig damit auseinanderzusetzen. Schließlich können sich die Kosten schnell auf mehrere Tausend Euro belaufen.

Gerade wenn das Gebäude noch relativ neu ist, machen sich viele keine großen Gedanken über künftigen Renovierungsbedarf. So wird nicht vorausschauend geplant, weswegen später oftmals mehrere Maßnahmen gleichzeitig zu erledigen sind. Um dies zu vermeiden, sollten anstehende Arbeiten im Blick behalten werden.

MALERARBEITEN

Es empfiehlt sich etwa alle drei bis fünf Jahre die Innenräume neu zu streichen. Je nach Nutzung kann sich der Zeitraum natürlich verkürzen oder verlängern. Hier kann entschieden werden, ob Sie das Streichen selbst übernehmen oder lieber an qualifizierte Handwerker abgeben. Die Kosten sind dann dementsprechend teurer und Sie benötigen eine bessere Planung. Handwerker haben häufig ihre Auftragsbücher, für lange Zeit im Voraus, voll.

Doch nicht nur im Innenraum wartet diese Aufgabe, sondern auch im Außenbereich. Die Fassade muss, ebenfalls in regelmäßigen Abständen, gereinigt oder komplett gestrichen werden. Wird dies vernachlässigt wirkt das gesamte Gebäude schnell ungepflegt und macht insgesamt keinen guten Eindruck.

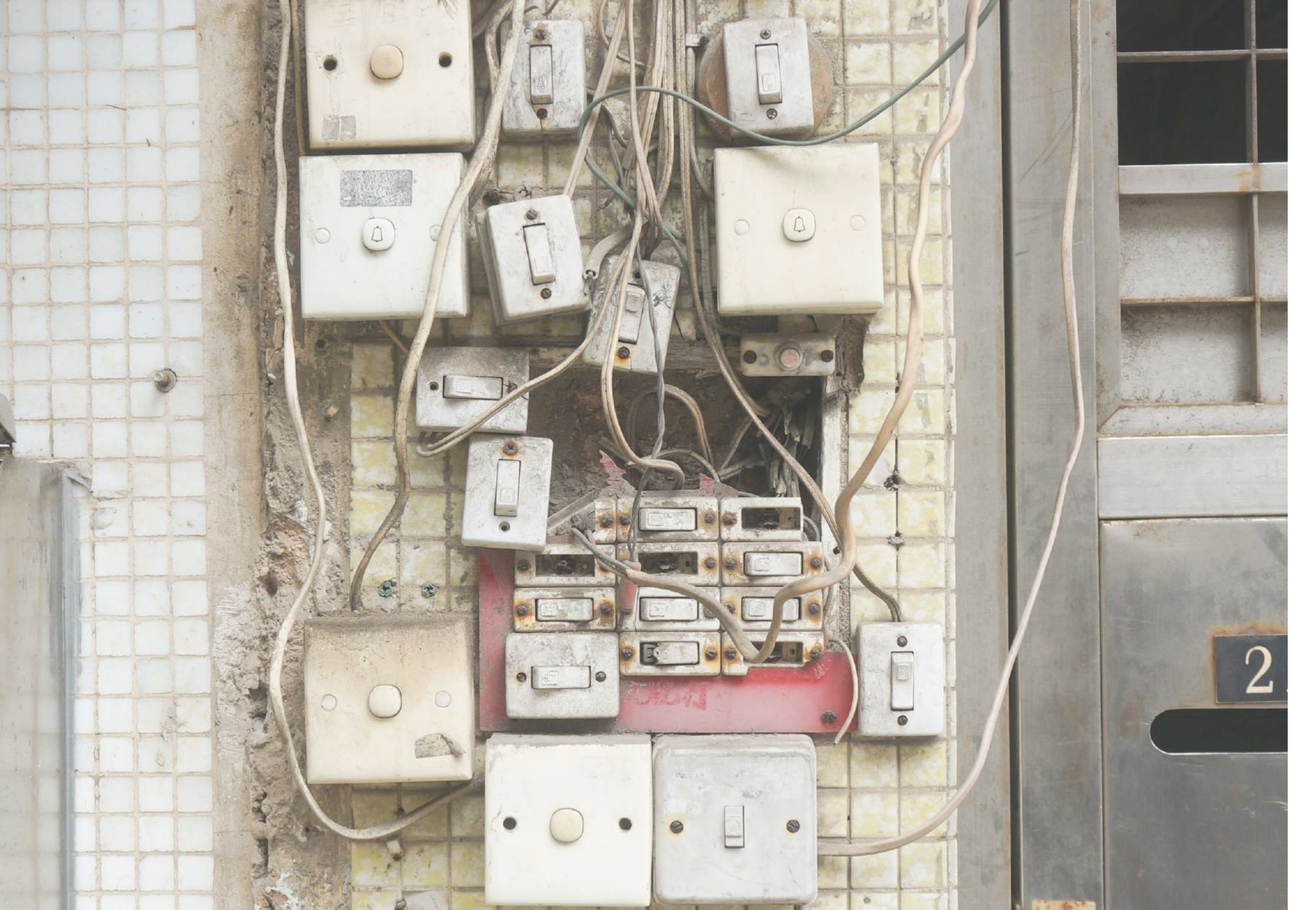


KÜCHE & BAD

Auch das Bad und die Küche sind in Stand zu halten. Ein neues Bad oder eine neue Küche sind, je nach eigenem Anspruch, entsprechend preisintensiv. Ab 15 Jahren Nutzungsdauer, kann mit der Notwendigkeit einer Modernisierung gerechnet werden.

FENSTER & TÜREN

Fenster und Türen benötigen ebenfalls ausreichend Pflege. Holzfenster sind dementsprechend regelmäßig fachgerecht zu behandeln. Auch Holztüren und Zargen benötigen regelmäßig eine Lasur. Sollten die Türen und Fenster irgendwann nicht mehr vollständig schließen, empfiehlt sich ein Austausch. Ein ungefährer Richtwert sind hier 25 Jahre. So geht keine Wärme mehr verloren und die Heizkosten steigen nicht unnötig.



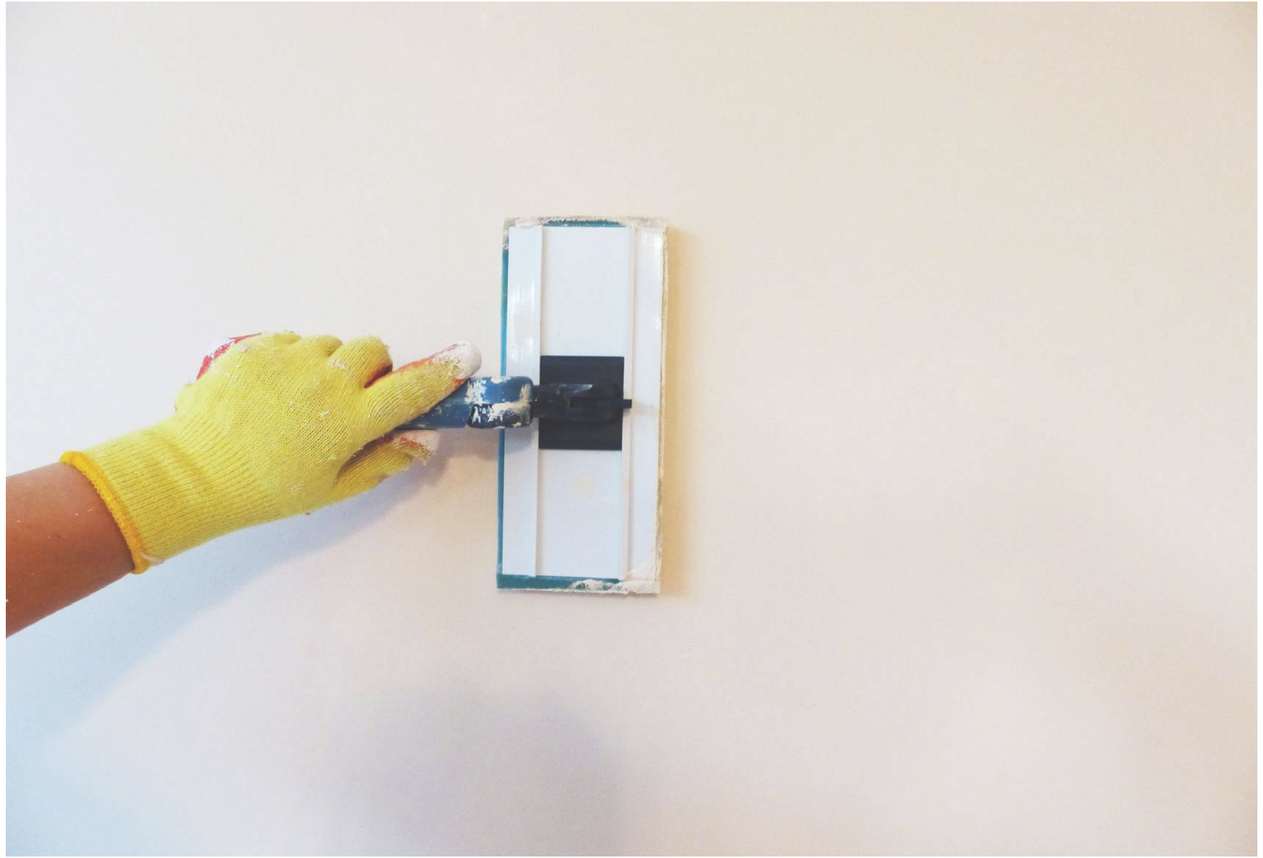
ELEKTRIK & LEITUNGEN

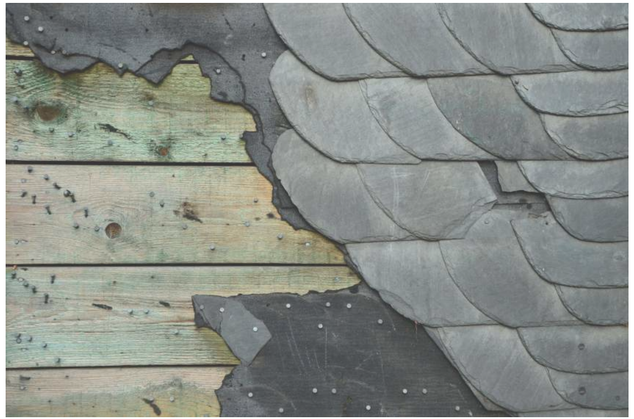
Auch in diesem Bereich sind irgendwann Erneuerungen vorzunehmen. Da dies aufwändiger ist und nur von einem Fachbetrieb vorgenommen werden sollte und – bei bestimmten Punkten – sogar vorgenommen werden muss, steigen die Kosten.

DACH

Leider macht der Alterungsprozess auch vor dem Dach keinen Halt. Eine neue Dämmung kann schon nach 20 Jahren anstehen. Ein komplett neues Dach wird ab ca. 40 Jahren benötigt.

„Der Aufwand und die Kosten, um ein Haus in komfortablem Zustand zu halten, sind nicht zu unterschätzen. Denn eben genannte Punkte sind noch längst nicht vollständig. Egal ob Böden, Heizkörper, Garage, Einfahrt und Garten: Alles benötigt von Zeit zu Zeit jemanden, der sich darum kümmert.“





Wie vererbe ich meine Immobilie?

Für viele Menschen ist es ein wichtiges Ziel im Leben, eines Tages in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Die Freude ist groß, wenn endlich das passende Zuhause gefunden ist und viele Jahre werden dann an diesem Ort verbracht. Das eigene Haus wächst einem dabei so ans Herz, dass man sich erst sehr spät – falls überhaupt – die Frage stellt, wer es denn eines Tages erben soll. Sofern man Kinder hat, scheint die Situation sowieso klar zu sein und es wird sich nicht weiter mit dem Thema beschäftigt. Doch das sollten Sie, um für sich selbst und die Hinterbliebenen eine optimale Lösung zu finden.

Wer erbt das Haus, wenn ich gar nichts veranlasse?

Sobald in Bezug auf das Erbe nichts vereinbart ist, richtet es sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Alle Personen, die für ein Erbe in Betracht kommen, werden dort genannt und in eine vorgegebene Reihenfolge gebracht. Diese Reihenfolge nennt man Ordnung. Die gesetzliche Regelung bestimmt welche Personen zuerst erben. Ist in der entsprechenden Ordnung niemand vorhanden, der erben könnte, geht der Erbanspruch auf die nächste Ordnung über.

Warum sollte ich festlegen, wer das Haus erbt?

Sie stellten damit sicher, dass Ihr Nachlass ganz in Ihrem Sinne verteilt wird. Personen, die Ihnen am Herzen liegen, sind auch dann abgesichert, wenn diese eigentlich keinen gesetzlichen Anspruch haben. Sollten Sie mehrere Kinder haben ist es ebenfalls sinnvoll, klare Regelungen zu treffen. Bei einer Immobilie handelt es sich meist um einen hohen Vermögenswert und im Fall einer Erbengemeinschaft gehen die Ansichten, was mit dem Objekt geschehen soll, oftmals auseinander. Aus unserem Arbeitsalltag wissen wir, welche Spannungen dadurch innerhalb der Familie entstehen können. Hier können Sie Vorsorge treffen.

Wie kann ich rechtssicher mein Haus vererben?

Jeder, der selbst über seinen Nachlass entscheiden möchte, kann und sollte ein Testament aufsetzen. Dieses können Sie selbst verfassen, wobei allerdings einige Punkte zu beachten sind. So muss es handschriftlich
verfasst, mit Ort und Datum versehen und von Ihnen unterschrieben sein. Achten Sie darauf, alles so klar und deutlich auszudrücken, dass es nicht falsch interpretiert werden kann.

Um hier Fehler zu vermeiden, kann ein Notar hinzugezogen werden, der es dann auch beurkundet.

Wichtig zu wissen:

- Wegen der gesetzlichen Regelung kann es sein, dass nichts geerbt wird, obwohl grundsätzlich ein Anspruch besteht!
- Paare, die ohne Trauschein zusammenleben, haben keinen gesetzlichen Erbanspruch! Der geliebte Partner ist nicht abgesichert und bekommt vom Nachlass überhaupt nichts.
- Eine klare Regelung verhindert, dass Streitigkeiten ums Erbe wertvolle Beziehungen belasten.
- Ihre Vorsorge sichert Menschen ab, die Sie lieben.
- Wer ganz sicher gehen möchte, dass der Nachlass rechtssicher geregelt ist, sollte einen Notar hinzuziehen.
- Unterschätzen Sie nicht die Wichtigkeit der Nachlassregelung und treffen Sie Vorkehrungen.

PLANEN SIE IM VORAUS

Machen Sie sich rechtzeitig Gedanken über die Instandhaltung. Wann ist voraussichtlich was von wem durchzuführen? Welche Kosten kommen auf mich zu? Schätzen Sie hier lieber nicht zu optimistisch, damit es später nicht zu unliebsamen Überraschungen kommt.

Sind diese Eckpunkte festgelegt, haben Sie einen Fahrplan, der Ihnen hilfreich zur Seite steht.

ZÖGERN SIE NICHT UNNÖTIG

Erledigen Sie Renovierungen, sobald diese anstehen. Mancher Folgeschaden ist schon entstanden, weil nicht zeitnah gehandelt wurde. Je länger Sie also warten, desto teurer kann es werden.

SCHUSTER, BLEIB BEI DEINEN LEISTEN

Sie sollten nur die Aufgaben selbst ausführen, die Sie auch tatsächlich beherrschen, sonst werden Sie nicht lange Freude am Ergebnis haben. Ein Handwerker mit Erfahrung und Geschick kann Ihnen hier viel Arbeit und Ärger ersparen. Hören Sie sich in Ihrem Umfeld gut um: Vielleicht kann jemand eine Empfehlung aussprechen?

Um ein Gespür für die derzeitigen Preise zu entwickeln, können auch Online-Portale wie „MyHammer“ genutzt werden. Das Einstellen von eigenen Aufträgen ist hier recht einfach möglich.

KÜMMERN SIE SICH UM IHRE FINANZEN

Eine sinnvolle Möglichkeit ist es, gleich von Anfang an, einen bestimmten Prozentsatz Ihres Einkommens für Reparaturen, Renovierungen und dergleichen zurück zu legen. Alternativ und/oder zusätzlich sollten Sie sich auch über verfügbare staatliche Förderprogramme informieren. Auch der Abschluss eines Bausparvertrages kann hier sinnvoll sein.

„Wir sind uns bewusst, dass dieses Thema für viele Menschen unangenehm ist, denn wer denkt schon gern über sein eigenes Testament nach. Dennoch ist es klug sich damit auseinander zu setzen. So haben Sie das gute Gefühl, dass Ihr Eigentum nach Ihren Wünschen weitergegeben wird.“

DSP
PRT
EXIT
ENTER
373 967
804 029
1 296 731
1 859 317
2 499 808
3 227 076
4 050 935
28 331

NOCH NICHT ALLE FRAGEN BEANTWORTET?

0871 143 50-24
info@carossa-immobilien.de
www.carossa-immobilien.de

84030 Landshut
Ergoldinger Straße 2a
0871 143 50-24

80538 München
Unsöldstraße 2
089 230 35-302

CAROSSA
IMMOBILIEN