

# Entscheidungshelfer: Hausverkauf aus Altersgründen

– kostenfreier PDF-Download –

von Dr. Christoph von Quast

Diplom-Psychologe & Immobilienmakler & Geprüfter Immobilienbewerter

## Gespräche führen – Klarheit gewinnen – Entscheidungen treffen



Der Verkauf des eigenen Hauses ist ein bedeutender Schritt, der sowohl praktische als auch emotionale Aspekte umfasst. Unser Entscheidungshelfer soll Ihnen dabei helfen, diesen Schritt gut vorbereitet und gemeinsam mit Ihrer Familie zu gehen.

---

### 1. Gesprächstipps für den Austausch mit der Familie

Es ist wichtig, offen und respektvoll mit der Familie zu sprechen, wenn es um den Hausverkauf geht. Diese Gespräche sollten auf Augenhöhe geführt werden und Raum für Emotionen sowie praktische Überlegungen lassen.

#### Gesprächs Anregungen:

- **Starten Sie das Gespräch behutsam:**  
„Ich habe darüber nachgedacht, wie es mit unserem Haus weitergehen könnte. Es wäre schön, wenn wir darüber sprechen könnten, was in Zukunft das Beste für uns alle wäre.“
- **Fragen Sie nach den Wünschen und Bedenken der anderen:**  
„Wie fühlt ihr euch, wenn wir an einen Umzug oder eine Veränderung denken? Welche Sorgen habt ihr?“
- **Zeigen Sie Verständnis für unterschiedliche Perspektiven:**  
„Ich verstehe, dass dieser Schritt nicht einfach ist. Was können wir tun, damit sich alle gut dabei fühlen?“
- **Gemeinsame Lösungen finden:**  
„Lasst uns zusammen überlegen, welche Möglichkeiten es gibt und was für uns als Familie am besten passt.“

#### Wichtige Gesprächsziele:

- Verständnis und Vertrauen aufbauen
- Gemeinsame Werte und Ziele herausarbeiten
- Alle Optionen offen ansprechen

## 2. Strukturierter Entscheidungsprozess:

Es gibt verschiedene Wege, den nächsten Schritt zu gehen. Dieser Abschnitt hilft Ihnen, den Entscheidungsprozess klar zu strukturieren.

### Schritt 1: Zielsetzung – Was möchten Sie erreichen?

Überlegen Sie, was für Sie am wichtigsten ist:

- **Mehr Lebensqualität:** Möchten Sie in ein barrierefreies Zuhause umziehen?
- **Finanzielle Flexibilität:** Möchten Sie Kapital aus dem Haus freisetzen, um für den Ruhestand oder für Pflegevorsorge vorzusorgen?
- **Verbleib im Haus:** Möchten Sie das Haus behalten und sich für Modelle wie Teilverkauf oder Leibrente entscheiden?

### Schritt 2: Optionen durchdenken

- **Hausverkauf:** Möchten Sie das Haus vollständig verkaufen und eine neue Wohnung oder ein kleineres Heim suchen?
- **Teilverkauf oder Leibrente:** Möchten Sie weiterhin im Haus wohnen, aber dennoch Kapital freimachen?
- **Vermietung:** Wäre eine Vermietung eine Lösung, um Einnahmen zu generieren und das Haus weiterhin zu behalten?
- **Umbau oder Anpassungen:** Gibt es Möglichkeiten, das Haus umzubauen, um es an Ihre Bedürfnisse anzupassen?

### Schritt 3: Emotionale Aspekte einbeziehen

Überlegen Sie, welche emotionalen Herausforderungen der Hausverkauf mit sich bringt:

- Wie wichtig sind die Erinnerungen im Haus?
- Wie würden sich Ihre Kinder oder Angehörigen zu einem möglichen Verkauf fühlen?
- Wie möchten Sie sich in Ihrem neuen Zuhause fühlen?

### Schritt 4: Beratung einholen

Es ist ratsam, Experten zu Rate zu ziehen:

- **Immobilienmakler:** Eine Marktwertanalyse hilft Ihnen, den Preis Ihres Hauses realistisch einzuschätzen.
- **Rechtsanwalt / Steuerberater:** Klärung der rechtlichen und steuerlichen Auswirkungen eines Verkaufs oder einer Schenkung.
- **Beratung durch die Familie:** Wägen Sie die verschiedenen Meinungen und Vorschläge innerhalb der Familie ab.

📄 Tipp: Wir bieten Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Immobilienwert-Analyse im Sachwertverfahren und Vergleichswertverfahren an.

**Hier Immobilienwertermittlung anfordern**

- damit Sie Gewissheit bekommen, was der Markt für Ihre Immobilie tatsächlich hergibt –

### 3. Checkliste: Wichtige Fragen und Schritte

#### Vor dem Gespräch:

- Habe ich meine eigenen Wünsche und Bedürfnisse bezüglich des Hausverkaufs klar definiert?
- Welche Optionen kommen für mich in Frage (Verkauf, Teilverkauf, Vermietung, Umbau)?
- Habe ich mich über die finanziellen und emotionalen Auswirkungen informiert?

#### Während des Gesprächs:

- Habe ich jedem Familienmitglied ausreichend Raum gegeben, seine Meinung zu äußern?
- Haben wir über alle möglichen Optionen gesprochen, die für uns in Frage kommen?
- Wurde der emotionale Aspekt des Hausverkaufs respektvoll behandelt?

#### Nach dem Gespräch:

- Haben wir eine gemeinsame Entscheidung getroffen oder müssen weitere Gespräche geführt werden?
- Wurde der Plan zur Umsetzung der Entscheidung festgelegt?
- Haben wir externe Unterstützung (z. B. Makler, Anwalt, Steuerberater) eingeholt?

### 4. Weitere Unterstützung und Beratung

Ein Hausverkauf kann viele Unsicherheiten und Fragen mit sich bringen – sei es rechtlich, steuerlich oder emotional. Scheuen Sie sich nicht, professionelle Hilfe von Experten in Anspruch zu nehmen, um eine fundierte Entscheidung zu treffen.

#### **Brauchen Sie Unterstützung?**

Wenn Sie sich nach dem Gespräch unsicher sind oder weitere Beratung benötigen, zögern Sie nicht, professionelle Unterstützung anzufordern.

**Wir sind für Sie da** – für eine erste Einschätzung, emotionalen Austausch und vertrauensvolle Gespräche. Vereinbaren Sie jetzt ein kostenloses Erstgespräch

**Kontaktieren Sie uns noch heute**

– wir begleiten Sie auf Ihrem Weg –



**Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Gesprächsleitfaden, wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.**

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Dr. Christoph von Quast, Diplom-Psychologe,  
geprüfter Immobilienbewerter &  
Immobilienmakler

– von Quast Immobilien | Immobilienmakler  
Landsberg am Lech –

**Anmerkung:** Es handelt sich hier weder um Rechtsberatung noch um Finanz- oder Anlageberatung, sondern um allgemeine, lebenspraktische Ratschläge. Die Umsetzung bzw. Befolgung dieser Ratschläge obliegen der Eigenverantwortung. Jedwede Haftung ist ausgeschlossen.