

Ausgabe 27 | September bis November 2025
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

Holzkirchen, Otterfing, Warngau & umadum

Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste

**EINLADUNG
auf Seite 7!**

rimaldi
Die Immobilienprofis



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung

Kostenlose
Immobilien-Ratgeber
im Internet:
www.rimaldi.immo

Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

HOLZKIRCHNER Immobilienmagazin



MARIO HAITZER

IHR IMMOBILIENMAKLER
in Holzkirchen und umadum

Der vielleicht wichtigste Abend für Ihren Immobilienverkauf

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

stellen Sie sich vor, Sie sitzen im Kino. Der Vorhang hebt sich, das Licht geht aus – und plötzlich läuft ein Film, in dem es um Ihr eigenes Haus geht. Doch Vorsicht: Dieser Film hat zwei mögliche Enden. In der einen Version stehen Sie am Schluss mit einem breiten Grinsen da, weil Sie Ihr Zuhause **erfolgreich und zu einem Top-Preis** verkauft haben. In der anderen aber bleibt ein schaler Beigeschmack – weil am Ende weniger herausgekommen ist, als möglich gewesen wäre.

Genau an dieser Stelle setzt unsere exklusive **Infoveranstaltung „Privater Immobilienverkauf – Geheim-Tipps vom Insider“** an. Ein Abend, der Sie vom Zuschauer zum Regisseur Ihres eigenen Immobilienverkaufs macht. Denn eines ist sicher: Wer verkaufen möchte, braucht Wissen – und zwar nicht irgendeins, sondern **echtes Insider-Know-how**.

Der Referent bringt satte **36 Jahre Erfahrung** mit – gesammelt hier, direkt auf unserem regionalen Immobilienmarkt. Er ist DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung. Er weiß, wo Verkäufer in die Falle tappen, und er kennt die Stellschrauben, die darüber entscheiden, ob Ihr Verkauf ein Erfolg wird.

Das zentrale Thema des Abends: die richtige Preisfindung. Denn nichts, wirklich *nichts*, ist so entscheidend wie der Startpreis. Denn machen wir uns nichts vor: Wenn der Preis nicht stimmt, können Sie die schönsten Fotos und die besten Argumente vergessen. Ist er zu hoch, schrecken Sie Interessenten ab – Ihr Angebot „verbrennt“ auf den Portalen. Ist er zu niedrig, verlieren Sie bares Geld, ohne es jemals zu merken. Genau deshalb nimmt sich der Referent Zeit, Ihnen zu zeigen, wie Sie Ihren Preis korrekt, realistisch und marktsicher bestimmen.

Doch das ist längst nicht alles: Sie erfahren außerdem, welche **typischen Fehler** private Verkäufer immer wieder machen – und wie Sie diese vermeiden. Sie bekommen **viele Tipps**, die man so nicht googeln kann. Und Sie hören Anekdoten aus über drei Jahrzehnten Praxis, die spannender sind als jeder Immobilienkrimi.

Aber Achtung: **Die Plätze sind streng begrenzt.** Und wer zu lange überlegt, sieht den Film eben nur noch aus der Ferne – während andere schon längst im Applaus baden.

Also: Melden Sie sich sofort an, sichern Sie sich Ihren Platz – und verpassen Sie nicht den vielleicht wichtigsten Abend für Ihren Immobilienverkauf! Weitere Informationen finden Sie auf Seite 7.

Herzliche Immobilien-Grüße

Mario Haitzer

Ihr Immobilienmakler in Holzkirchen, Otterfing, Warngau und umadum

Dieses Immobilienmagazin und alle vorherigen Ausgaben finden Sie übrigens ebenso im Internet unter www.rimaldi.de zum Lesen oder Herunterladen. Auf Wunsch senden wir Ihnen neue Ausgaben auch gerne kostenlos per Post zu.

Sollte Ihre Immobilie in dieser Ausgabe nicht dabei sein, können Sie sich kostenfrei als bevorzugter Interessent unter www.vip.rimaldi.de eintragen. Sie erhalten dann Informationen, bevor die Immobilien öffentlich angeboten werden.

Checken Sie Ihre ganz persönlichen **Finanzierungs-Möglichkeiten** schnell und einfach unter www.rimaldi.info.

„rimaldi“ ist eine eingetragene Marke der rima AG
Bahnhofplatz 8
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de
www.rimaldi.de

Mario Haitzer ist Vorstand des „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Holzkirchen und Umgebung e.V.“



Haus & Grund®
Holzkirchen und Umgebung

rimaldi
Die Immobilienprofis
„In Hoizkiacha dahoam“

München-Hadern

Einfamilienhaus in begehrter Lage



6333

Baujahr 1953, Modernisierung 2023, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 150,36 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E.

Ihr Platz für **neue Perspektiven**: In einer der **gefragtesten Lagen** Münchens wartet dieses **sonnige Grundstück** mit Altbestand auf seine nächste Aufgabe. Ob als charmantes Familiendomizil mit Renovierungsambition oder als Neubauprojekt für ein Doppelhaus - hier stehen Ihnen **viele Möglichkeiten** offen. Ruhig gelegen, von gewachsener Nachbarschaft umgeben und dennoch optimal angebunden, vereint diese Immobilie Lage, Substanz und Potenzial auf einzigartige Weise.

Altbau oder Neubau? Sie entscheiden. Das bestehende Einfamilienhaus verfügt über eine solide Bausubstanz und eine klassische Raumaufteilung mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss.

Grundstücksfläche: ca. 653 m² | Wohnfläche: ca. 138 m² | Nutzfläche (Keller): ca. 55 m² | Baujahr: 1953 | Zimmeranzahl: 6 | Badezimmer: 3 | Stellplätze: Einzelgarage + Außenstellplatz | Bauoption: Ideal für ein Doppelhaus oder kleines Mehrfamilienhaus

Vereinbaren Sie jetzt Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin!

Kaufpreis: 1.590.000 € (inkl. Einzelgarage, 1 Außenstellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei

 **Jetzt kostenfrei anrufen:**
0800 / 700 75 75



Fürstenried-West

Erdgeschossidylle mit Terrasse ins Grüne. Bezugsfrei & bereit für neue Ideen



Bezugsfrei!

Willkommen in Fürstenried-West. Einem der **grünsten Stadtteile** im Münchner Süden! Diese **charmante 3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 überzeugt durch eine Kombination aus **solider Bau-substanz**, bester Anbindung und ruhiger Wohnlage. Und das Beste: Die Wohnung ist **bereits bezugsfrei**. Sie können sofort loslegen.

- ✓ 3-Zimmer-Wohnung
- ✓ ca. 60 m² Wohnfläche
- ✓ Renovierungsbedürftig
- ✓ Einbauküche vorhanden
- ✓ Separates Gäste-WC
- ✓ Funktionale Einbauten
- ✓ Kellerabteil inklusive
- ✓ Bezugsfrei ab sofort
- ✓ Einzelstellplatz in der Tiefgarage

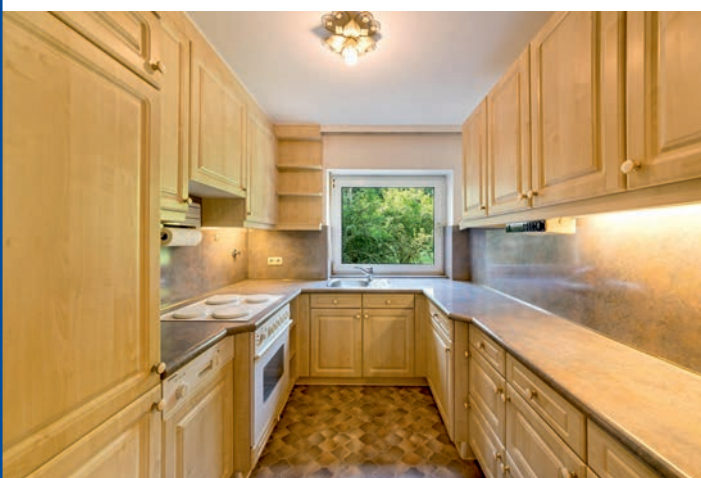
6342

Baujahr 1966, Fernwärme-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 154,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E.

Kaufpreis: 314.900 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Sebastian Jacoby
Quizprofi

„Als Quizprofi weiß ich, dass der Verkauf und Kauf einer Immobilie am besten funktioniert, wenn Sie echte **Profis** an Ihrer Seite haben.“

Die Immobilienprofis von rimaldi kann ich wärmstens empfehlen!

Herzlichst, Ihr Sebastian Jacoby“

München-Harlaching

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung: Familienidyll am Isarhochufer



Bezugsfrei!



6331

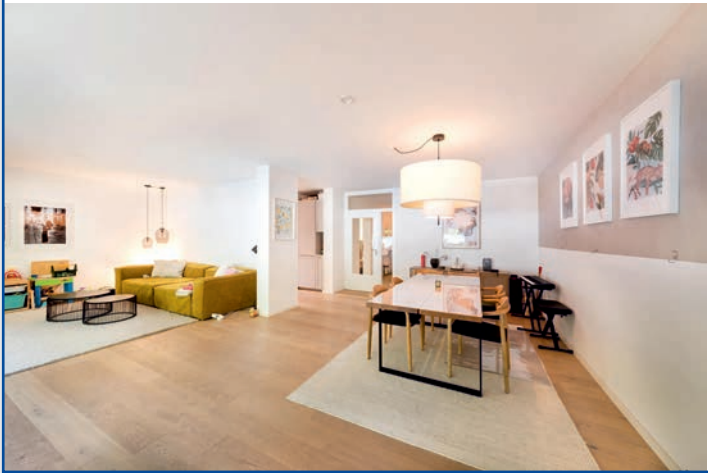
Baujahr 1975, Modernisierung 2024, Gas-Zentralheizung, Energie-
verbrauchskennwert: 187,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

Dieses lichtdurchflutete Zuhause versprüht **Wohlfühlambiente**: Ein großzügiges Wohnzimmer mit **sonnigem Balkon**. **Hochwertiges Wohnen in ruhiger Bestlage**. Mittelpunkt ist das weitläufige Wohnzimmer mit großen Fensterfronten und idealer Süd-West-Ausrichtung. Angrenzend befindet sich einer der beiden sonnigen Balkone mit Blick ins Grüne. Besonderes Highlight ist die Wellnessoase mit Indoor-Pool und Sauna im eigenen Haus. Diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Lebensqualität.

Wohnfläche ca. 116 m² | 1. Etage (**mit Aufzug**) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus | 3 Zimmer (großzügiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer) | 2 sonnige Balkone | Separate, **moderne Einbauküche** | **Tageslicht-Badezimmer** und **Gäste-WC** (derzeit als praktischer Waschraum genutzt) | Hauseigener Wellnessbereich mit **Schwimmbad und Sauna** - Urlaubsgefühl inklusive | Duplex-**Stellplätze in der Tiefgarage** | Eigenes **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

Kaufpreis: 895.000 € (inkl. 2 TG-Stellplätze)
Für Kaufende provisionsfrei

 **Jetzt kostenfrei anrufen:**
0800 / 700 75 75



München-Neuperlach

Grün. Ruhig. Bezugsfrei. Mit Südbalkon und TG-Stellplatz!



Bezugsfrei!



Diese gepflegte **2-Zimmer**-Wohnung liegt im 4. Geschoss eines gut verwalteten fünfstöckigen Mehrfamilienhauses in der Therese-Giehse-Allee in München-Neuperlach. Eingebettet in eine **grüne, gewachsene Wohnanlage** mit **Aufzug** und **ruhigem Innenhofcharakter**. Die Wohnung ist **sofort bezugsfrei** und eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als nachhaltige Kapitalanlage.

- ✓ Wohnfläche: ca. 60 m²
- ✓ Balkon mit Blick ins Grüne
- ✓ 1 Tiefgaragen-Stellplatz
- ✓ Hell, ruhig, ohne direkte Nachbarn darüber
- ✓ Modernisierungen:
 - Heizung und Aufzug 2022
 - Duplex-Parker 2021, 2022, 2024
 - Dach 2018
- ✓ Eigenes Kellerabteil
- ✓ **Sofort Bezugsfrei!**

6343

Baujahr 1983, Modernisiert 2022, Fernwärme-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 112,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D.

Kaufpreis: 342.500 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Anzeige

KOHLHOFER GmbH

Spenglerei • Dachdeckerei

Über 40 Jahre Erfahrung!
Ihr zuverlässiger Partner rund ums Dach.

- ✓ Fachgerechte Ausführung sämtlicher Spengler- und Dachdeckerarbeiten
- ✓ Energetische Dachsanierungen
- ✓ Neueinbau und Austausch von Dachfenstern
- ✓ ... und vieles mehr!

Warngau - 08021 / 7105
www.kohlhofer-dach.de

Anzeige

Taubenbergstr. 15 · 83627 Warngau
Tel. 08021 / 73 27 · www.deflorin.de
Mo. - Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Sa. 8:00 bis 12:30 Uhr | Mi.-Nachmittag geschlossen

„Super Auswahl, Service und Beratung!“

- ✓ **Verleih von Partyinventar:**
Biertischgarnituren, Kühlwagen, Gläser und Bistrotische
- ✓ **gekühlte Fassbiere**
- ✓ **reichhaltige Auswahl an Getränken:**
Wein, Sekt, Spirituosen und Trendgetränke

Bayerns bester Immobilienmakler!



Vier Mal in Folge: 2022, 2023, 2024 und 2025

Einladung zur kostenlosen Info-Veranstaltung

rimaldi
Die Immobilienprofis

Privater Immobilienverkauf - Geheim-Tipps vom Insider -

am Donnerstag, den 25.09.2025,
18 Uhr in Holzkirchen-Großhartpenning

Referent: Mario Haitzer

- DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1
- Vorstand von rimaldi - Die Immobilienprofis
- Vorstand von Haus und Grund Holzkirchen e.V.

Wegen begrenzter Platzanzahl
bitte jetzt anmelden unter

✉ willkommen@rimaldi.de

☎ 08024 / 47 30 80





Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

Rufen Sie uns gleich an:
Ein persönliches Gespräch
kostet nichts, bringt aber
sehr viel.

Hier finden Sie weitere, erfolgreich verkaufte
Immobilien: www.rimaldi.de/referenz-objekte



Jetzt kostenfrei anrufen:
(Stammhaus in Holzkirchen)

0800 / 700 75 75

Holzkirchen

2-Zimmer-Wohnung plus Galerie und sonniger Loggia!



Baujahr 1993, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 116,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D.

Diese vermietete und zentrums-nahe 2-Zimmer-Galerie-Wohnung lässt keine Wünsche offen und überzeugt durch ihren durchdach-ten Schnitt.

- ✓ Wohnfläche ca. 69 m²
- ✓ Diele mit Garderobennische
- ✓ Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschbecken
- ✓ Parkettboden in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- ✓ Geräumige Galerie mit zwei Dachflächenfenstern und zusätzlichem Kriechspeicher
- ✓ Küche mit Einbauküche
- ✓ Gemütlicher Schlafraum
- ✓ Große Loggia mit schönem Ausblick
- ✓ Kellerraum
- ✓ TG-Stellplatz (kein Duplex)
- ✓ Gemeinschaftlicher Fahrradraum und Waschraum im Keller
- ✓ Hausmeisterdienst

Kaufpreis: 429.700 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei!

Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Anzeige

www.umzüge.bayern

www.wohnungsaufloesung.bayern

UMZÜGE

EINLAGERUNG

WOHNUNGS AUFLÖSUNG

Persönlich erreichbar

08024-473 17 09

Inhaber
Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau

Gräfelfing

Exklusive Doppelhaushälfte – Technik, Privatsphäre & zeitlose Eleganz



Baujahr 1991, Modernisierung 2015, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 126,64 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D.

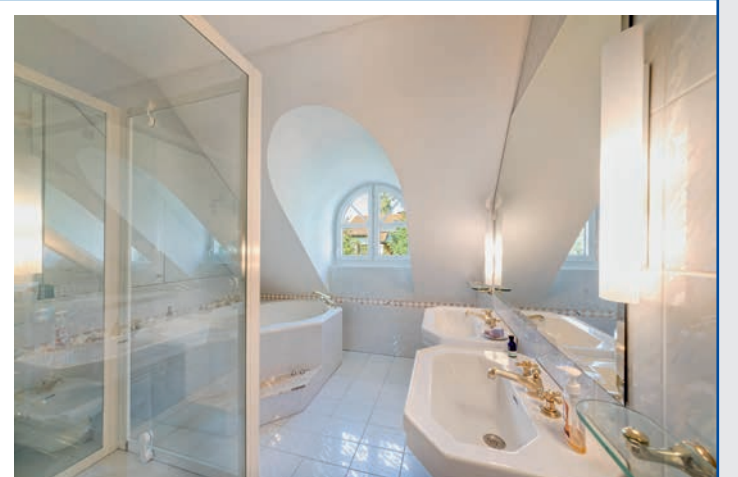
6338

Ein **außergewöhnliches Haus** für Menschen, die mehr erwarten: **Privatsphäre, modernste Technik, großzügige Architektur** und eine der **besten Lagen** im Münchner Westen. Bereits von außen beeindruckt diese Doppelhaushälfte mit ihrer markanten Dachform und den eleganten Gaubenfenstern. **Großzügige Glasfronten** und die helle Putzfassade verleihen dem Anwesen eine **einladende, zeitlose Ausstrahlung**. Die Wohnfläche beträgt ca. 165 m² (plus wohnlich ausgebaute Räume im Souterrain) und verteilt sich auf drei Ebenen:

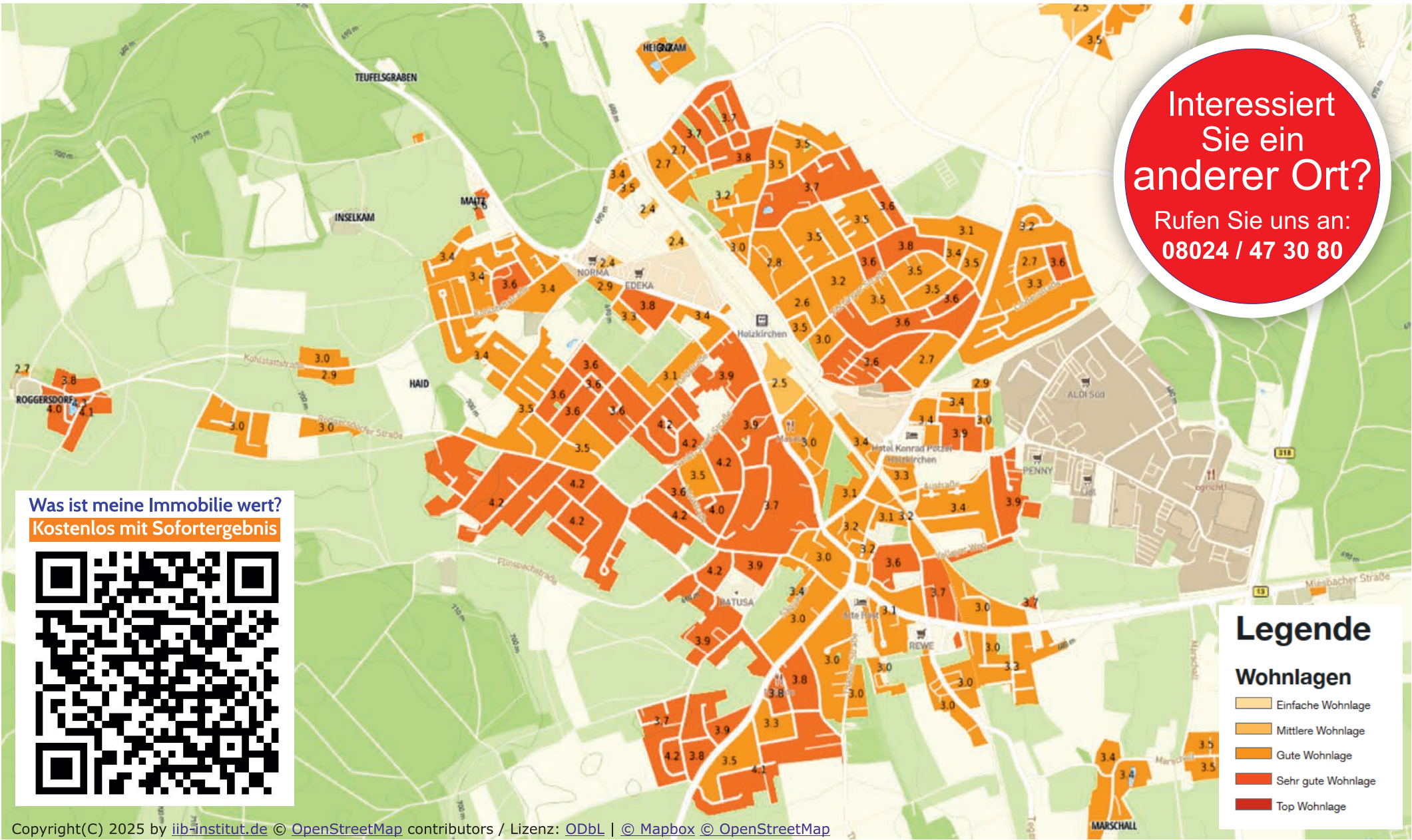
Wohnen & Leben im Erdgeschoss: großzügige Diele | weitläufiger Wohn- und Essbereich | maßgefertigte Intuo-Küche mit hochwertigen Miele-Geräten inklusive Weinkühler, Dampfgarer und Backofen | separate Speisekammer
Rückzugsorte im Ober- und Dachgeschoss: zwei großzügige Schlafzimmer, lichtdurchflutet durch Dachfenster und Balkonzugang | Studio mit rund 15 m² Wohnfläche - perfekt geeignet als Homeoffice, Atelier oder Jugendzimmer
Wellness & Vielseitigkeit im Souterrain: hochwertiger Saunabereich mit Dusche und WC - ein echtes Refugium für Entspannung | zwei wohnlich ausgebaute Räume mit Parkett, angebösch und ideal nutzbar als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum
Der Garten - eine grüne Oase: eingewachsener Südgarten - vollständig uneinsehbar, mit altem Baumbestand und gepflegten Hecken | große Terrasse | überdachter Pavillon

Kaufpreis: 1.720.000 €
Für Kaufende provisionsfrei

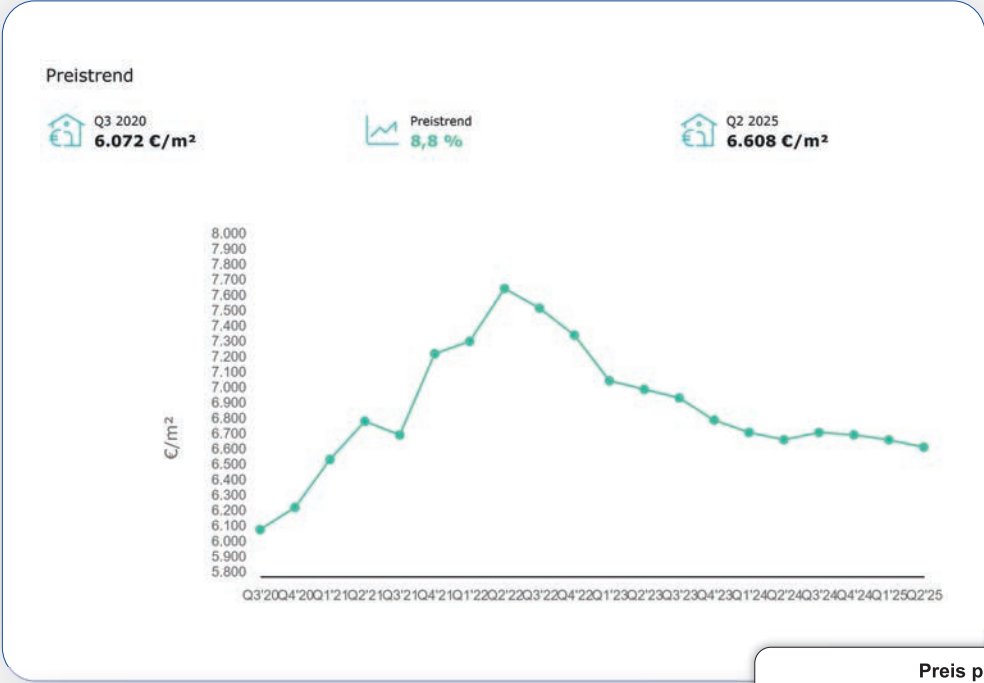
 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



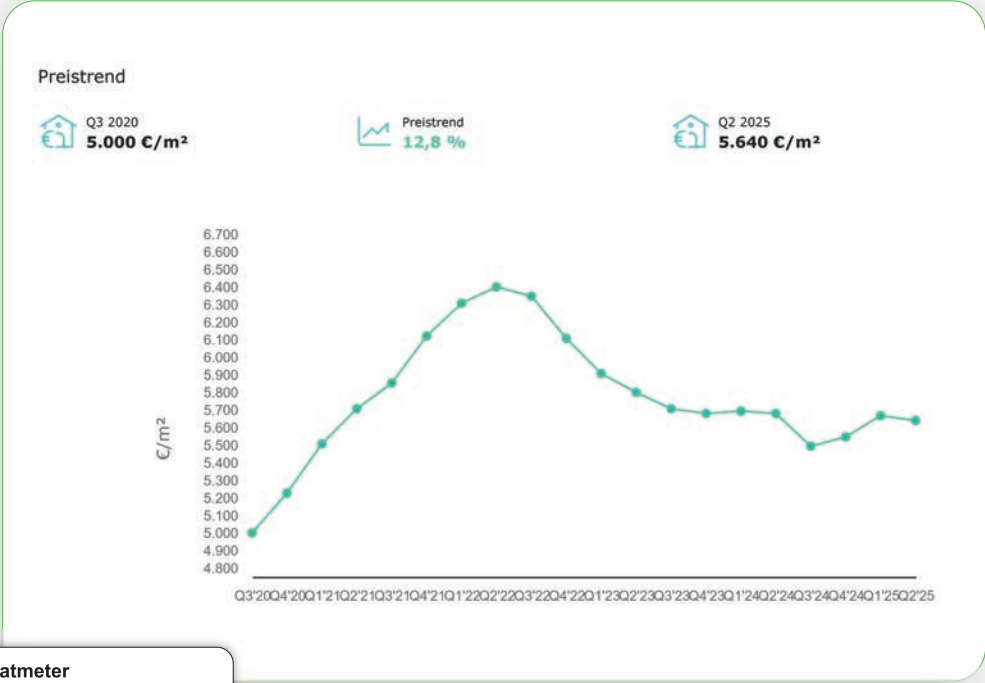
Wohnlagenkarte Holzkirchen



HÄUSER (Bestand)

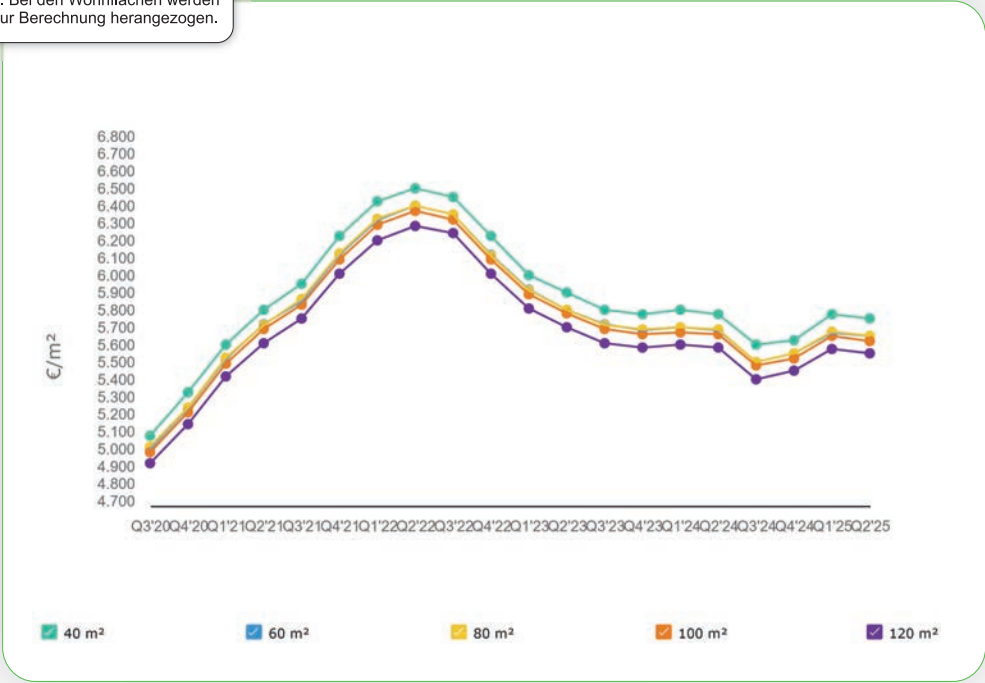
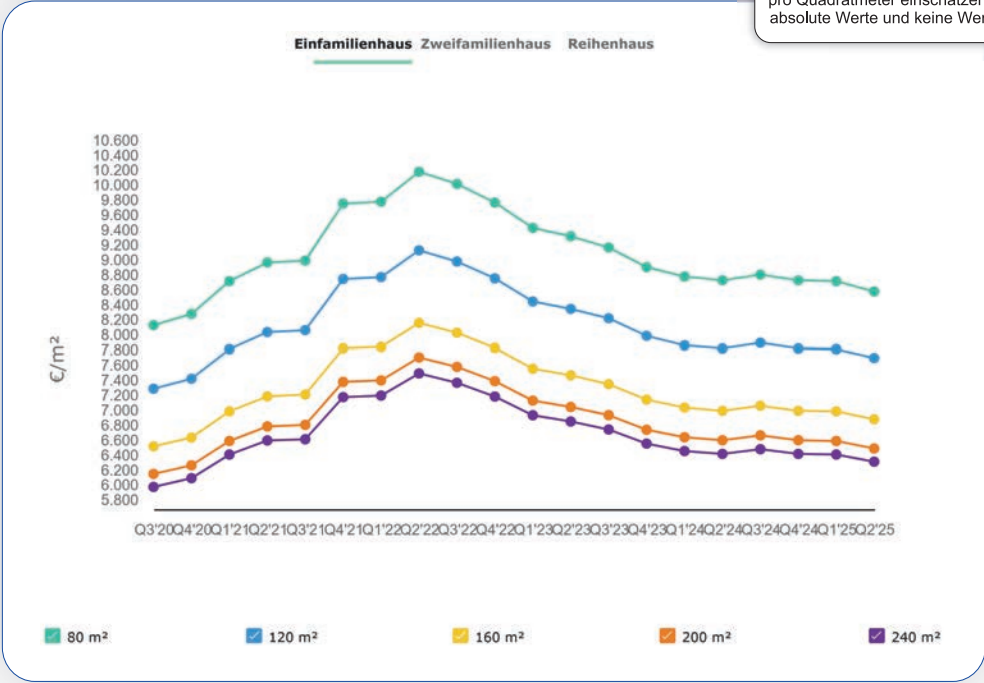


WOHNUNGEN (Bestand)



Preis pro Quadratmeter

Diese Grafiken helfen Ihnen dabei, die Preisentwicklungen pro Quadratmeter einschätzen zu können. Bei den Wohnflächen werden absolute Werte und keine Wertspannen zur Berechnung herangezogen.



Quelle: ImmobilienScout24 | Als Datengrundlage für die Ermittlung von Kaufpreisentwicklungen in Deutschland werden über 6 Milliarden Immobilienanzeigen herangezogen. Die Rohdaten werden mithilfe von künstlicher Intelligenz in Kooperation mit externen Partnern angereichert und verfeinert.

Erbimmobilie: Vom Familienglück zum Familienkrach?

Ein Haus oder eine Wohnung zu erben klingt im ersten Moment nach einem großen Geschenk. Ein Stück Sicherheit, ein bleibender Wert, vielleicht sogar das Elternhaus voller Erinnerungen. Doch so romantisch der Gedanke auch ist: In der Realität endet eine Erbschaft oft nicht mit Glück und Harmonie, sondern mit Streit, Missgunst und im schlimmsten Fall mit jahrelangen Prozessen vor Gericht.

Warum ist das so? Und wie können Eigentümer, die plötzlich eine Immobilie erben, klug und fair handeln, damit aus dem Familienglück kein Familienkrach wird?

1. Die Erbimmobilie – Geschenk oder Belastung?

Stellen wir uns vor: Drei Geschwister erben gemeinsam das Einfamilienhaus der Eltern. Auf den ersten Blick scheint das ein Segen, da das Haus einen Marktwert von 900.000 Euro hat. Doch dann beginnen die Probleme:

- Der Bruder möchte einziehen.
- Die Schwester will verkaufen.
- Der Dritte hängt emotional an jedem Stein des Elternhauses und kann sich von nichts trennen.

Was nach einem Familiendrama klingt, ist Alltag in Deutschland. Nach Schätzungen werden hierzulande jedes Jahr Werte von mehreren hundert Milliarden Euro vererbt. Immobilien machen dabei den größten Anteil aus – oft das Elternhaus oder eine Eigentumswohnung.

Doch eine Immobilie lässt sich – anders als Geld – nicht einfach durch drei teilen.

Kernaussage: Eine Immobilie ist mehr als ein Vermögenswert. Sie ist mit Erinnerungen, Emotionen und oft auch Schulden verbunden.

2. Die Erbengemeinschaft – eine Zwangs-Wohngemeinschaft

Sobald mehrere Erben im Spiel sind, entsteht automatisch eine Erbengemeinschaft. Das klingt harmlos, bedeutet aber: Alle Entscheidungen müssen **einstimmig** getroffen werden. Verkaufen, vermieten, renovieren: nichts geht ohne Zustimmung **aller**.

Ein klassisches Beispiel:

Ein Geschwisterpaar erbt eine Wohnung. Der Bruder möchte vermieten, die Schwester will verkaufen. Da sie sich nicht einigen können, passiert monatelang gar nichts. Die Wohnung steht leer, verursacht laufende Kosten und verliert womöglich sogar an Wert.

Juristen nennen die Erbengemeinschaft deshalb nicht ohne Grund „eine Zwangsgemeinschaft mit eingebautem Konfliktpotenzial“.

Kernaussage: Eine Erbengemeinschaft funktioniert nur, wenn alle an einem Strang ziehen. In der Praxis führt Uneinigkeit oft zu Stillstand oder zu eskalierenden Konflikten.

3. Warum ein professioneller Immobilienmakler unverzichtbar ist

Das Elternhaus, in dem man groß geworden ist, einfach verkaufen? Für viele Kinder undenkbar. Da hängen Erinnerungen, Gerüche, Geschichten dran. Doch Emotionen und Realität prallen hart aufeinander:

- Das Haus ist alt und renovierungsbedürftig.
- Die Instandhaltung frisst Geld.
- Kein Erbe möchte wirklich einziehen.

Ein Fall aus der Praxis:

Eine Frau erbte mit ihrer Schwester das Elternhaus. Während die eine sofort verkaufen wollte, weigerte sich die andere aus emotionalen Gründen. Nach zwei Jahren ohne Einigung kam es zur sogenannten **Teilungsversteigerung** – einer Zwangsversteigerung auf Antrag eines Miterben. Das Ergebnis: Der Erlös lag fast 30 % unter dem eigentlichen Marktwert. Am Ende hatte niemand gewonnen.

Kernaussage: Wer an Erinnerungen festhält, kann am Ende viel Geld verlieren.

4. Verkaufen, vermieten oder selbst nutzen?

Die große Frage bei einer Erbimmobilie lautet: **Was tun?**

a) Selbst nutzen | Manche Erben entscheiden sich, in das geerbte Haus einzuziehen. Das klingt vernünftig. Aber Vorsicht: Oft ist die Immobilie energetisch veraltet, die Grundrisse entsprechen nicht modernen Ansprüchen. Die Sanierung kann leicht sechsstelligen Beträge verschlingen.

b) Vermieten | Eine Vermietung kann sinnvoll sein, wenn man die Immobilie langfristig im Besitz halten möchte. Doch hier lauern neue Konflikte: Wer kümmert sich um die Verwaltung? Wer trägt die Kosten? Und was, wenn Mieter Probleme machen?

c) Verkaufen | Der Verkauf ist die häufigste Lösung – besonders, wenn mehrere Erben beteiligt sind. Er schafft klare Verhältnisse und verhindert jahrelangen Streit. Allerdings gilt: Ein Hausverkauf ist komplex. Ohne professionelle Unterstützung riskieren Erben, weit unter Wert zu verkaufen.

Kernaussage: Jede Lösung hat Vor- und Nachteile. Wichtig ist, gemeinsam zu entscheiden und sich über die realen Kosten und Risiken im Klaren zu sein.

5. Steuerliche Stolperfallen

Viele Erben glauben: „Ein Haus zu erben kostet uns nichts.“ Falsch gedacht! Abhängig vom Wert der Immobilie und vom Verwandtschaftsgrad kann Erbschaftsteuer fällig werden.

Die Freibeträge liegen aktuell bei:

- 500.000 € für Ehepartner
- 400.000 € für Kinder
- 20.000 € für Geschwister

Ein Beispiel:

Drei Geschwister erben gemeinsam ein Haus im Wert von 900.000 €. Jeder Anteil beträgt 300.000 €. Da der Freibetrag pro Kind bei 400.000 € liegt, fällt in diesem Fall keine Steuer an. Wäre das Haus jedoch 1,5 Millionen wert, müsste jeder auf 100.000 € Steuer zahlen.

Kernaussage: Steuerliche Fragen gehören frühzeitig auf den Tisch – sonst droht eine böse Überraschung.

6. Die größten Streitpunkte bei Erbimmobilien

Aus der Erfahrung lassen sich typische Konfliktfelder ableiten:

- 1. Unterschiedliche Interessen:** Ein Erbe will verkaufen, der andere behalten.
- 2. Emotionale Blockaden:** Erinnerungen verhindern rationale Entscheidungen.
- 3. Ungleiche Investitionen:** Einer zahlt Reparaturen, die anderen nicht.
- 4. Fehlende Transparenz:** Wer kümmert sich um Verwaltung, Mieteinnahmen, Kosten?
- 5. Ungerechte Verteilung:** Der eine fühlt sich benachteiligt, weil er mehr Arbeit hat.

Diese Faktoren führen dazu, dass über 50 % aller Erbengemeinschaften irgendwann vor Gericht landen.

Kernaussage: Streit ist programmiert – es sei denn, man setzt auf klare Strukturen und professionelle Begleitung.



7. Kuriose Fälle aus der Praxis

Um zu zeigen, wie bunt und absurd Erbstreitigkeiten manchmal verlaufen, hier ein paar Beispiele aus echten Gerichtsfällen:

Der Swimmingpool-Streit: Zwei Brüder stritten jahrelang, weil einer den Pool im Garten nicht nutzen durfte. Am Ende entschied das Gericht: Der Pool muss abgedeckt bleiben, bis eine Lösung gefunden ist. Ergebnis: Kein Spaß für beide.

Die Kellerbar-Frage: Eine Schwester wollte die Bar ihres Vaters erhalten, die anderen wollten sie abreißen. Da keine Einigung möglich war, landete der Fall vor Gericht und die Richter entschieden: Abriss.

Die Blumenkübel-Affäre: Drei Geschwister zankten sich über Blumenkübel auf der Terrasse. Als keine Lösung in Sicht war, beantragte einer die Teilungsversteigerung – wegen Blumenkübeln!

Kernaussage: Oft geht es nicht um Geld, sondern ums Prinzip. Doch genau das macht Erbstreitigkeiten so gefährlich.

8. Wie Eigentümer Konflikte vermeiden können

Damit aus dem Familienerbe kein Familiendrama wird, sollten Eigentümer rechtzeitig handeln. Hier ein paar Tipps:

- 1. Frühzeitig sprechen:** Offene Gespräche innerhalb der Familie helfen, Erwartungen zu klären.
- 2. Klare Testamente:** Wer sein Haus vererbt, sollte mit einem notariellen Testament für Eindeutigkeit sorgen.
- 3. Professionelle Bewertung:** Ein realistischer Marktwert verhindert überzogene Forderungen.
- 4. Mediation nutzen:** Ein neutraler Vermittler kann Konflikte entschärfen.
- 5. Makler einschalten:** Gerade beim Verkauf sorgt ein Makler dafür, dass der beste Preis erzielt wird – und niemand sich benachteiligt fühlt.

9. Fazit: Ein Erbe ist kein Selbstläufer

Eine Erbimmobilie ist ein zweischneidiges Schwert: Sie kann Reichtum und Sicherheit bringen – oder Streit und Verluste. Wer geerbt hat, sollte schnell Klarheit schaffen und sich professionelle Hilfe holen. Denn nichts ist teurer, als jahrelanger Stillstand und Familienkrach.

Merke: Immobilien sind wertvoll. **Doch ihr Wert entfaltet sich nur, wenn man klug handelt** – und die richtigen Entscheidungen trifft.

„Der Nachbar hat 50.000 € mehr bekommen ...“
„Warum hat er so viel bekommen und ich nicht?“
Die Antwort liegt fast immer in der **richtigen Vermarktungsstrategie**: Von falschen Fotos bis hin zu unvollständigen Unterlagen – kleine Fehler können Sie locker 50.000 € (und mehr) kosten!

Geldwerte Details verraten wir Ihnen bei unserer kostenlosen Infoveranstaltung am 25.09.2025. Es erwarten Sie viele Insider-Tipps vom echten Profi. Blättern Sie doch einfach auf die **Seite 7** zurück und **melden Sie sich gleich an!**

Schnell und einfach zum Immobilienwert.

**JETZT
ONLINE
BEWERTEN**



Die Immobilienpreise sind auf dem Höchststand.
Lohnt sich ein Immobilienverkauf?
Jetzt kostenlos und schnell bewerten!

www.immobiliensbewertung.bayern

Mit unserer professionellen und kostenlosen Wertermittlung erfahren Sie in wenigen Minuten den Marktwert Ihrer Immobilie. Jetzt anfordern!

rimaldi
Die Immobilienprofis

Anzeige

Ihre Finanzierung liegt uns am Herzen

Traumimmobilie gefunden?
Wir kümmern uns um die beste Finanzierung.



Helmut Griebler
01715417450

Mit unserem maßgeschneiderten BESTZINS-Konzept suchen wir für Sie die besten Zinsen aus über 700 Banken.
Wir bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungs-Konzept, das alle Ihre Wünsche und Ziele berücksichtigt – persönlich, individuell und bankenunabhängig.



www.rimaldi.info

mybaufipro24

Sie lesen diese Anzeige!
Das ist der BEWEIS, dass Anzeigen wie diese gelesen werden!

Sie werden überrascht sein, wie preiswert diese Anzeige ist!

Erwischt!

Jetzt anrufen oder E-Mail senden und **Platz sichern!**

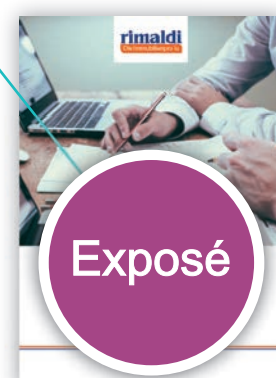
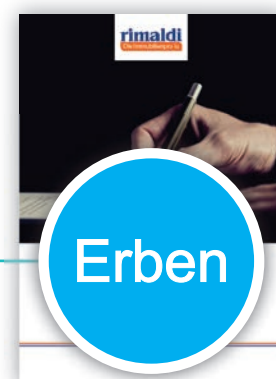
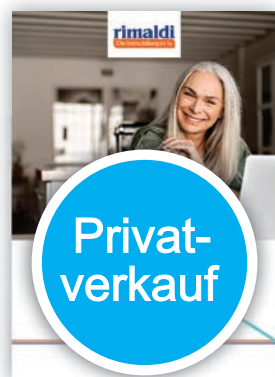
Tel. 08024 / 47 30 80
E-Mail: willkommen@rimaldi.de

Insiderwissen effektiv nutzen!



Jetzt **kostenlose**
Ratgeber & Checklisten
runterladen:
rimaldi.immo

Laden Sie JETZT Ihre **kostenlosen Ratgeber** oder **nützliche Checklisten** unter www.rimaldi.immo herunter.
Oder rufen Sie uns einfach an. Sie erreichen unser Stammhaus in Holzkirchen unter 08024 / 47 30 80.



Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!

Matthias Wandl, Immobilienmakler

Haderunstr.43 Bussardstr. 4b
81375 Großhadern 82166 Gräfelfing
Fon: 089 / 37 41 23 33 | Matthias.Wandl@rimaldi.de

Mit Matthias Wandl haben Sie einen **echten Münchner Insider** an Ihrer Seite

Spezialisiert auf die Regionen: Thalkirchen, Solln, Forstenried, Fürstenried, Großhadern, Gräfelfing, Sendling, Giesing, Au, Grünwald, Pullach, Harlaching und Innenstadt

Versteht etwas von: exklusiven Immobilien und genussvollem Wohnen
Seit 1991 als freier Geschäftspartner für rimaldi erfolgreich tätig



„Meine Kunden
spüren, dass wir
uns mehr als
andere für ihre
Immobilie einsetzen.“

„Wir bringen
zusammen, was
zusammengehört:
Für jede Immobilie
gibt es den einen
zufriedenen Käufer.“



Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

83043 Bad Aibling | Fon: 08061 / 93 93 331
Claudia.Arzberger@rimaldi.de

Claudia Arzberger vereint Empathie, Ehrlichkeit und Expertise auf sehr charmante Weise

Spezialisiert auf die Regionen: Bad Aibling, Kolbermoor, Bruckmühl, Feldkirchen-Westerham und Rosenheim

Versteht etwas von: Wohnträumen, Immobilien-Interessenten und ausdrucksstarken Exposés

In Oabling dahoam und für viele Jahre auch in Kanada zuhause. If you're looking for an english speaking real estate expert in Upper Bavaria, here you go. Unsere englischsprachigen Kunden fühlen sich bei ihr sehr gut aufgehoben

Mario Haitzer, Theresa Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Sebastian Stillger, Gabriele Haitzer

Mario Haitzer | Vorstand, Sachverständiger für Immobilienbewertung
83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8
Fon: 08024 / 47 30 80 | willkommen@rimaldi.de

Mario Haitzer ist der Kopf, oder vielmehr das Herz von rimaldi
Spezialisiert auf die Regionen: Holzkirchen, Tegernsee, Bad Tölz
Versteht sich als: Wegbegleiter für die Erfüllung Ihrer persönlichen Wohnträume
Er führt das Stammhaus in Holzkirchen und repräsentiert dieses liebenswerte, traditionsbewusste Fleckchen „echtes“ Bayern zwischen München und den Tegernseer Tal-Gemeinden charmant, offen und engagiert



„Lehnen Sie sich entspannt zurück,
während wir kompetent und verlässlich
Ihre Immobilie verkaufen.“

Ausgezeichnet vom Vergleichsportal „werkenntdenBESTEN.de“: **Bayerns bester Immobilienmakler!** Vier Mal in Folge (2022, 2023, 2024 und 2025).

IMPRESSUM
Verlag, Herausgeber, Redaktion und Gestaltung:
rima AG, Bahnhofplatz 8, D-83607 Holzkirchen
Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand Mario Haitzer
Künstliche Intelligenz (KI)
Wir verwenden KI-generierte Inhalte als Inspirationsquelle bei der Erstellung von Texten und Bildern.
Druck: MegaDruck.de Produktions- und Vertriebs GmbH, Am Haferkamp 4, D-26655 Westerstede
Erscheinungsweise: 4 x jährlich
Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung:
rima AG, Telefon: 08024 / 47 30 80,
E-Mail: willkommen@rimaldi.de, Internet: www.rimaldi.de
© copyright 2020-2025 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

Was ist meine Immobilie wert?**Lohnt sich ein Verkauf?****Jetzt
anrufen!****Holen Sie sich unsere PROFESSIONELLE MARKTWERTANALYSE**

Mario Haitzer, Claudia Arzberger
Ihre regionalen Immobilienprofis

Telefon: 08024 / 47 30 80
 Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (Holzkirchen)
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de
 Internet: www.rimaldi.de

rimaldi
Die Immobilienprofis

nur 595,-* €

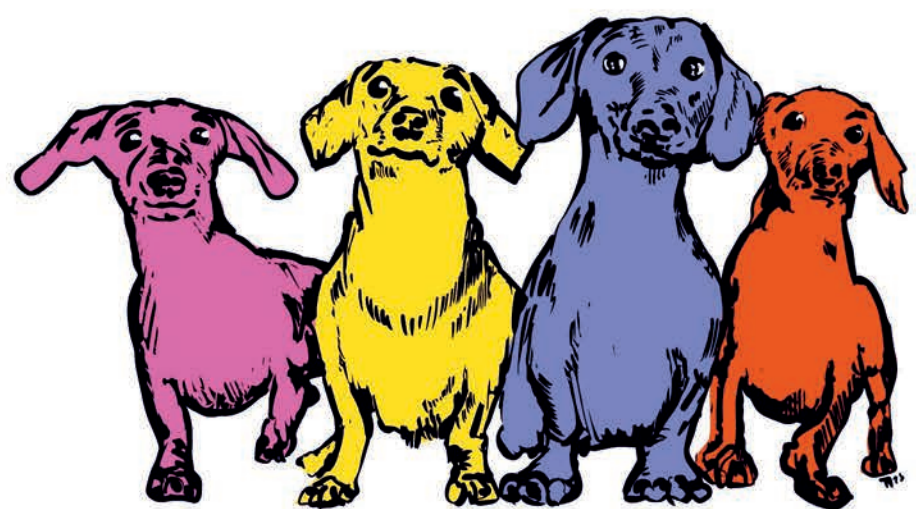
*Falls Sie uns mit dem Verkauf beauftragen,
wird dieser Betrag VOLL auf die Makler-
Courtage angerechnet.

Eine grobe Marktwertschätzung gibt's **KOSTENLOS**
 unter www.rimaldi-immobilienbewertung.de

Mario Haitzer ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

Anzeige

**4 VON 5 KÜCHEN
SIND DER TREFFPUNKT
DER FAMILIE**



Wir machen mehr daraus.

Dross&Schaffer

WARNGAU

Birkerfeld 1 | 83627 Warngau | Tel.: +49-8024-475 27 20 | www.dross-schaffer.com/warngau