FISCHER IMMOBILIEN
STRESSFREI VERKAUFEN

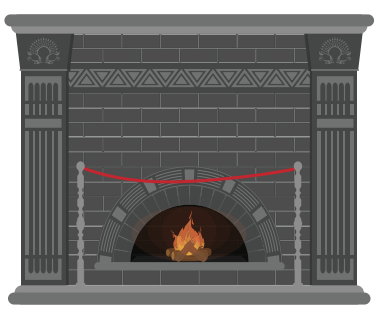
Welches Inventar dürfen Sie bei einem Hausverkauf mitnehmen und was nicht?

Das bleibt drin: Alle Einrichtungsgegenstände, die feste Bestandteile der Bausubstanz sind. Dazu gehören z. B.:

Fenster

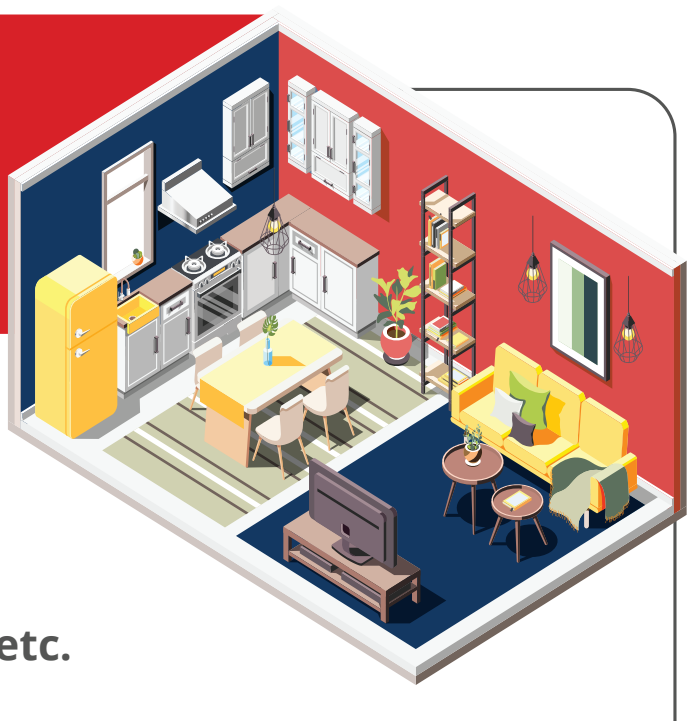
Türen

Kachelofen



Wintergarten

Das dürfen Sie mitnehmen: Alle flexiblen Gegenstände, die auch mehr oder weniger fest eingebaut sein können. Hierzu gehören beispielsweise:



- Einbauküchen
- Gardinenstangen
- Lampen
- Satellitenempfangsanlage
- Schaukelgerüst, Sandkasten etc.
- Briefkasten

Es gibt vier gängige Möglichkeiten, wie Sie mit ihren flexiblen Gegenständen verfahren:

- Sie nehmen sie mit und nutzen Sie weiter.
- Sie nehmen sie mit und entsorgen sie oder verkaufen sie.
- Sie überlassen sie dem Käufer kostenfrei.
- Sie überlassen sie dem Käufer kostenpflichtig.

Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, besprechen Sie mit dem Kaufinteressenten vorab, was mit diesen Gegenständen passiert.

Wird er sie behalten, wird dies im Vertrag aufgenommen. Sie können Teil des Gesamtkaufpreises sein oder als eine gesonderte Summe in einem separaten Kaufvertrag genannt werden.

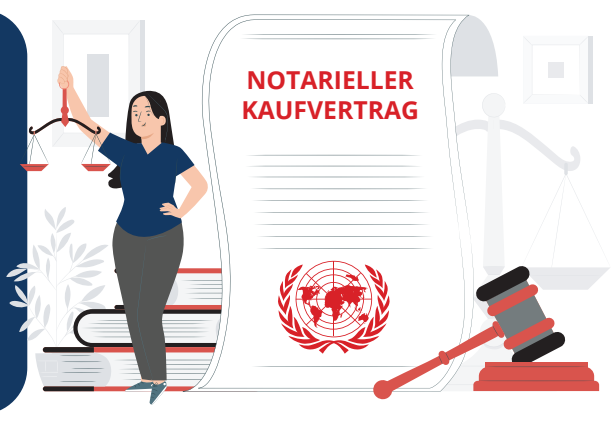
Manchmal kann es smarter sein, keine Abstandssumme zu verlangen, sondern einen besonderen Einrichtungsgegenstand als Verkaufsargument zu nutzen.

Hausverkauf mit Inventar:

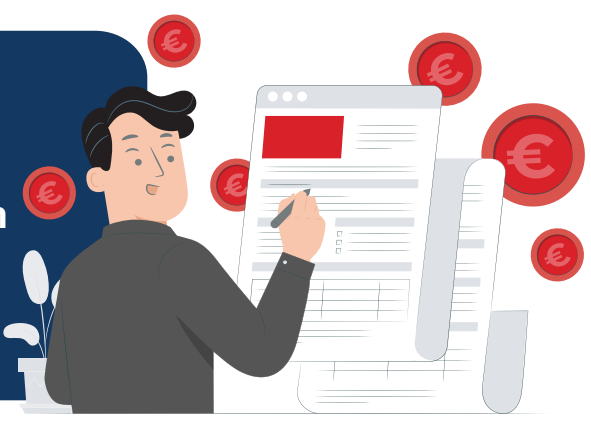
Achtung Nebenkostenfalle

Die sogenannten Kaufnebenkosten können Sie durch zwei Wege vermeiden:

1 Der Notarvertrag weist explizit den Kaufpreis für das Objekt und den Kaufpreis für die beweglichen Gegenstände aus. Auf diese Weise entfällt für den letztgenannten Kostenblock die Grunderwerbsteuer.



2 Sie schließen nur einen notariellen Kaufvertrag über die Immobilie ab. Parallel dazu machen Sie einen privatschriftlichen Vertrag, in dem die Übernahme von Einrichtungsgegenständen aufgeführt wird.



Lesen Sie hierzu auch den ganzen Artikel:

www.fischer-immobilien-muenchen-hausverkauf.de/blog/hausverkauf-was-bleibt-drin

Rainer Fischer Immobilien

Nymphenburger Straße 47
80335 München

Telefon 089-131320
Fax 089-133424

Besuchen Sie unsere Ratgeber:
www.fischer-immobilien-muenchen.de
www.fischer-immobilien-muenchen-erbrecht.de
www.fischer-immobilien-muenchen-grundstuecksverkauf.de
www.fischer-immobilien-muenchen-hausverkauf.de