

Immobilie geerbt – die ersten Schritte

Fristen, Behörden und die Immobilie selbst: alle Aufgaben nach dem Erbfall in der richtigen Reihenfolge.

1 Sofort – die ersten 6 Wochen

ERLEDIGT

- Testament/Erbvertrag beim Nachlassgericht abliefern (falls zu Hause gefunden) ☐
- Überblick verschaffen: Vermögen und Schulden des Nachlasses ☐
- Ggf. Ausschlagung prüfen – Frist: 6 Wochen! ☐
- Zugang zur Immobilie sichern (Schlüssel; bei Leerstand: Heizung, Wasser, Briefkasten) ☐
- Wichtige Unterlagen sichern (Grundbuchauszug, Policen, Verträge) ☐

2 Behörden & Fristen – die ersten 3 Monate

ERLEDIGT

- Erbschein beantragen, falls nötig (bei notariellem Testament oft entbehrlich) ☐
- Erbschaftsteuer-Anzeige ans Finanzamt (Frist: 3 Monate ab Kenntnis) ☐
- Grundbuchberichtigung beantragen (binnen 2 Jahren gebührenfrei) ☐
- Gebäudeversicherung informieren und weiterführen ☐
- Laufende Verträge erfassen (Strom, Heizung, Wartung, Grundsteuer) ☐

3 Die Immobilie erfassen

ERLEDIGT

- Zustand aufnehmen (Baujahr, Modernisierungen, Mängel, Fotos) ☐
- Unterlagen komplettieren (Grundriss, Energieausweis & Co.) ☐
- Bei vermieteter Immobilie: Mieter & Hausverwaltung informieren, Mietverträge sichern ☐
- Kostenlose Marktpreiseinschätzung einholen ☐

4 Entscheidung treffen

ERLEDIGT

- Optionen abwägen: selbst nutzen, vermieten oder verkaufen ☐
- Bei Erbengemeinschaft: Einigung aller Erben dokumentieren ☐
- Steuerliche Beratung einholen (Freibeträge, Familienheim-Regelung) ☐
- Bei Verkauf: mit dem Fahrplan Immobilienverkauf starten ☐