GIESBRECHT
IMMOBILIEN GMBH

CHECKLISTE FÜR ERBEN

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

Giesbrecht Immobilien GmbH
Ihr Immobilienmakler in Hamm

Münsterstraße 5 · 59065 Hamm
Tel: 02381 5417520 · info@giesbrecht-immo.de · giesbrecht-immo.de

© 2026 Giesbrecht Immobilien GmbH · Alle Rechte vorbehalten.