

CHECKLISTE · ERBEN

Eine Immobilie geerbt: die wichtigsten Schritte

Ein Erbfall bringt viele Aufgaben auf einmal. Diese Liste ordnet die Schritte rund um die Immobilie, damit Sie in Ruhe und mit Plan entscheiden können.

In den ersten Wochen

- ☐ Sterbeurkunde beantragen (mehrere Ausfertigungen)
- ☐ Testament beim Nachlassgericht abgeben, falls vorhanden
- ☐ Immobilie sichern: Schlüssel, Heizung, Wasser, Post
- ☐ Gebäudeversicherung informieren und lückenlos fortführen
- ☐ Laufende Kosten klären: Grundsteuer, Hausgeld, Energie

Erbe klären

- ☐ Erbschein beantragen oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll vorlegen
- ☐ Frist zur Ausschlagung beachten: sechs Wochen ab Kenntnis
- ☐ Bei mehreren Erben: gemeinsame Ansprechperson bestimmen
- ☐ Erbschaftsteuererklärung prüfen und Freibeträge klären

Grundbuch und Unterlagen

- ☐ Grundbuchberichtigung beantragen (innerhalb von zwei Jahren gebührenfrei)
- ☐ Unterlagen sammeln: Grundrisse, Energieausweis, Modernisierungen
- ☐ Bei Wohnungen: Unterlagen der Eigentümergemeinschaft anfordern
- ☐ Bestehende Mietverträge prüfen

Entscheiden

- ☐ Neutrale Bewertung als gemeinsame Grundlage
- ☐ Optionen besprechen: selbst nutzen, vermieten, verkaufen, auszahlen
- ☐ Steuerliche Folgen mit dem Steuerberater klären
- ☐ Haushaltsauflösung planen, Erinnerungsstücke zuerst sichern

Diese Vorlage dient der Orientierung und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Stand Oktober 2026. Fragen beantworten wir gern persönlich: 0351 21245000, mail@brauncie.de.