



Unmittelbar nach dem Erbfall

- ☐ Testament oder Erbvertrag prüfen
- ☐ Erbenstellung klären
- ☐ Sterbeurkunde beantragen
- ☐ Wichtige Unterlagen zur Immobilie zusammentragen
- ☐ Laufende Kosten und Verträge der Immobilie prüfen
- ☐ Gebäude gegen Schäden absichern und regelmäßig kontrollieren

Erbschaft prüfen

- ☐ Vermögenswerte und Schulden des Nachlasses ermitteln
- ☐ Offene Kredite oder Grundschulden prüfen
- ☐ Zustand der Immobilie bewerten lassen
- ☐ Wirtschaftliche Situation des Nachlasses analysieren
- ☐ Entscheidung treffen, ob die Erbschaft angenommen oder ausgeschlagen werden soll (Frist: 6 Wochen)

Rechtliche Formalitäten

- ☐ Erbschein beantragen (falls erforderlich)
- ☐ Grundbuchberichtigung veranlassen
- ☐ Miterben und Erbengemeinschaft abstimmen (falls vorhanden)
- ☐ Versicherungen informieren
- ☐ Versorger und Dienstleister über den Eigentümerwechsel informieren

Steuerliche Themen

- ☐ Erbschaftsteuerpflicht prüfen
- ☐ Freibeträge berücksichtigen
- ☐ Immobilie für die steuerliche Bewertung erfassen lassen
- ☐ Steuerberater hinzuziehen (bei größeren Vermögen empfehlenswert)
- ☐ Erbschaftsteuererklärung fristgerecht einreichen (falls erforderlich)



Entscheidung über die Immobilie

- ☐ Eigennutzung prüfen
- ☐ Vermietung als Option bewerten
- ☐ Verkaufsmöglichkeiten analysieren
- ☐ Marktwert der Immobilie ermitteln lassen
- ☐ Notwendige Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen prüfen

Bei Vermietung

- ☐ Mietverträge prüfen oder neu abschließen
- ☐ Einnahmen und Kosten dokumentieren
- ☐ Nebenkostenabrechnungen übernehmen
- ☐ Vermieterpflichten organisieren

Bei Verkauf

- ☐ Verkehrswert ermitteln lassen
- ☐ Makler beauftragen oder Eigenverkauf vorbereiten
- ☐ Verkaufsunterlagen zusammenstellen
- ☐ Energieausweis bereithalten
- ☐ Kaufvertrag notariell beurkunden lassen

Wichtige Unterlagen

- | | |
|---|---|
| ☐ Testament oder Erbvertrag | ☐ Darlehensverträge |
| ☐ Erbschein | ☐ Energieausweis |
| ☐ Grundbuchauszug | ☐ Mietverträge (falls vermietet) |
| ☐ Sterbeurkunde | ☐ Grundsteuer- und
Nebenkostenunterlagen |
| ☐ Versicherungsunterlagen | |

Tipp: Treffen Sie keine übereilten Entscheidungen. Lassen Sie die Immobilie, mögliche Verbindlichkeiten und steuerliche Auswirkungen frühzeitig von Fachleuten prüfen, um die wirtschaftlich beste Lösung für Ihre Situation zu finden.