



HAUS GEERBT?

Die wichtigsten Schritte vom Erbfall bis zum leeren Haus, in der richtigen Reihenfolge.

Zum Aufheben!

DAS WICHTIGSTE

01 Annehmen oder ausschlagen

Meist sechs Wochen Zeit (§ 1944 BGB). Bis dahin nichts verkaufen oder räumen.

02 Erbe nachweisen

Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll.

03 Grundbuch berichtigen

Innerhalb von zwei Jahren nach dem Erbfall ohne Gebühr beim Grundbuchamt.

04 Finanzamt informieren

In der Regel innerhalb von drei Monaten, falls nicht schon Notar oder Gericht gemeldet haben.

SOFORT ERLEDIGEN

☐ **Wohngebäudeversicherung informieren**
Erbfall und Leerstand melden.

☐ **Heizung und Wasser prüfen**
Im Winter Frost vermeiden.

☐ **Briefkasten leeren**
Oder Nachsendeauftrag stellen.

☐ **Zählerstände notieren**
Strom, Gas, Wasser.

☐ **Schlüssel einsammeln**
Und notieren, wer welchen hat.

☐ **Räum- und Streupflicht**
Im Winter, auch bei Leerstand.

DANACH ENTSCHEIDEN

☐ **Eine Person als Ansprechpartner**
Bei mehreren Erben.

☐ **Behalten, vermieten oder verkaufen?**
Gemeinsam in der Erbengemeinschaft.

☐ **Energieausweis besorgen**
Pflicht für Verkauf und Vermietung.

☐ **Steuern prüfen**
Freibeträge, Haltedauer, Familienheim.

☐ **Familie sucht aus**
Erinnerungsstücke vorher markieren.

☐ **Ausräumen mit Wertanrechnung**
Festpreis, besenreine Übergabe.

WICHTIG

Unsicher, ob Sie annehmen? Dann vorher nichts verkaufen, verschenken oder räumen lassen. Eine Besichtigung geht schon vorher, den Auftrag planen wir danach.

PLATZ FÜR NOTIZEN

Allgemeiner Überblick aus unserer Praxis, Stand Oktober 2026. Ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Den ganzen Artikel finden Sie unter schmidt-nimmt-mit.de/ratgeber.



Räumung ansteht? Kostenlose Besichtigung.

Nikita Schmidt · 0157 54047532 · auch per WhatsApp
info@schmidt-nimmt-mit.de · schmidt-nimmt-mit.de



Artikel lesen

**WIR SCHAFFEN
PLATZ!**