



KOSTENLOSE CHECKLISTE

Die ersten Schritte nach einer geerbten Immobilie

Ihre kompakte Orientierung – die wichtigsten Unterlagen, Fristen und Entscheidungen auf einen Blick.

1 SOFORT & IN DEN ERSTEN WOCHEN

- Sterbeurkunde, Testament bzw. Erbschein klären und sicher verwahren
- Prüfen: Alleinerbe oder Teil einer **Erbengemeinschaft**? Alle Erben identifizieren
- Immobilie sichern: Gebäudeversicherung, laufende Kosten und Schlüssel klären
- Unterlagen sammeln: Grundbuchauszug, Grundriss, Energieausweis, Nebenkosten

3 WERT & ENTSCHEIDUNG

- Aktuellen **Marktwert** fundiert ermitteln lassen – sichere Grundlage
- Optionen abwägen: verkaufen, vermieten oder selbst nutzen
- Bei mehreren Erben: gemeinsame Entscheidung, ggf. mit Moderation
- In Ruhe entscheiden – meist bleibt Zeit für eine fundierte Wahl

2 RECHTLICHES & FRISTEN

- Erbe **annehmen oder ausschlagen** – Frist i. d. R. 6 Wochen ab Kenntnis
- Erbschaftsteuer prüfen und Erwerb beim Finanzamt anzeigen
- Grundbuchberichtigung veranlassen (Umschreibung auf die Erben)
- Laufende Verträge, Kredite und Belastungen der Immobilie prüfen

4 VERKAUF & VERMARKTUNG (OPTIONAL)

- Unterlagen vollständig zusammenstellen
- Professionelle, diskrete Vermarktung zum bestmöglichen Marktpreis
- Notar- und Steuertermin rechtzeitig koordinieren

 **Kein Zeitdruck.** Verschaffen Sie sich zuerst Klarheit über Wert und Optionen – gute Entscheidungen brauchen Ruhe. Ihr Ansprechpartner unterstützt Sie gern bei jedem Schritt.

Maiko Thorsten Bach

Ihr Ansprechpartner für Nachlassimmobilien · Deutsche Bank Immobilien

Tel. 0171 4074329 · maiko.bach@db.com

Kostenlose &
unverbindliche Erstberatung