



Immobilienverkauf im Todesfall das sollten Erben wissen



Ist ein nahestehender Verwandter verstorben, kommt viel auf die Hinterbliebenen zu. Die erste Frage lautet: Wie viele Erben gibt es und zweitens, wer erbt was? Verschaffen Sie sich zunächst einen Überblick über die Immobilie, nehmen Sie Tiere und Pflanzen in Ihre Obhut und räumen Sie die verderblichen Lebensmittel aus. Als Nächstes sichten Sie alle wichtigen Dokumente und übergeben diese dem Bestatter, der Behördengänge und Beantragungen für Sie übernimmt. Beispielsweise kümmert er sich um die Eröffnung des Testaments.

Testament und Erbschein – wann wird was benötigt?

Neben den gesetzlichen Erben sind alle Personen aufgeführt, denen der Verstorbene etwas vermacht. Es liegt dem Notar vor und ist im zentralen Testamentregister registriert. Nach der Eröffnung werden alle betroffenen Personen kontaktiert.

Einen Erbschein benötigen Sie als Nachweis, um beispielsweise über Konten und eine Immobilie zu verfügen oder mit Geschäftspartnern in Kontakt zu treten. Weitere wichtige Dokumente sind eine Vorsorgevollmacht, welche über den Tod hinausgeht oder eine Kontovollmacht, mit der Sie auch ohne Erbschein auf die Konten zugreifen dürfen.

Was passiert mit der Immobilie nach dem Tod?

War der Verstorbene Mieter einer Immobilie, müssen Sie zunächst den Vermieter informieren. Wohnten weitere Personen in der Immobilie und standen im Mietvertrag, geht dieser automatisch auf sie über. War der Verstorbene Eigentümer, wird der bisherige Grundbucheintrag unrichtig. Nach dem Antrag auf Grundbuchberichtigung werden Sie als Erbe Eigentümer. Gibt es mehrere Erben, werden Sie als Eigentümer in einer Erbengemeinschaft eingetragen. Die Mitglieder bezeichnet man als Gesamthandseigentümer und nur als Gemeinschaft kann über die Immobilie verfügt werden.

Wohnungsauflösung nach dem Todesfall – privat oder Entrümpelungsfirma?

Zunächst die Frage: Was soll mit der Immobilie geschehen? Möchten Sie verkaufen? Dann kontaktieren Sie uns. Wir von deinimmoberater beraten Sie gerne und kaufen Ihre Immobilie an. Eine Entrümpelung privat durchzuführen kann sehr zeit- und nervenaufreibend sein, geben Sie die Arbeit lieber ab. Auch dazu beraten wir Sie gerne. Wie hoch die Kosten für eine Wohnungsauflösung nach dem Tod ausfallen, kommt ganz auf die Immobilie an. Wie zugestellt sind die Räume, um wie viel Quadratmeter geht es, was muss demontiert werden, wie gut ist die Wohnung oder das Haus zugänglich und welche Müllarten fallen an? Das beeinflusst die Containergröße und -menge, den Zeitaufwand und auch die Menge des Personals.

Immobilienverkauf im Todesfall Checkliste

1. Einer oder mehrere Erben sind kontaktiert
2. Tiere und Pflanzen wurden aus der Wohnung geholt
3. Wichtige Dokumente wurden sortiert und an den Bestatter übergeben
4. Das Testament wurde eröffnet

5. Der Erbschein ist beantragt

6. Das Immobilieneigentum wurde auf den Erben oder die Erbengemeinschaft umgeschrieben

7. Fahrzeuge wurden abgemeldet, Verträge gekündigt, Konten wurden eingesehen

8. Es wurde sich geeinigt, was mit der Immobilie passiert, ob sie verkauft oder bezogen wird

9. Die Haushaltsauflösung ist privat oder von einer Entrümpelungsfirma geplant

10. Sie haben sich für den Immobilienverkauf an deinimmoberater gewandt