

Der Kompass für Erben: Unser verlässlicher Wegweiser zur Nachlassregelung

**Wir verbinden
Menschen mit
Immobilien.**

planethOme

Sicher durch den Nachlassprozess

Der Verlust eines geliebten Menschen ist eine schwere und emotionale Zeit. In diesen Momenten müssen viele Entscheidungen getroffen und zahlreiche Formalitäten erledigt werden. Wenn eine Immobilie Teil des Erbes ist, kann dies eine zusätzliche Herausforderung darstellen.

Mit unserem Wegweiser durch den Nachlassfall möchten wir Ihnen verlässlich zur Seite stehen und Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Erbschaftsprozess begleiten. Von Formalitäten über Fristen, Checklisten bis zu Hinweisen zu rechtlichen Aspekten – wir bieten Ihnen individuelle Lösungen, die genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind.

Unsere Broschüre bietet Ihnen damit eine umfassende Orientierungshilfe, um Sie in dieser Phase bestmöglich zu unterstützen, auch wenn es darum geht, zu entscheiden, ob Sie eine geerbte Immobilie behalten, vermieten oder verkaufen möchten.

Wir wissen, wie wichtig es ist, in solch einer schwierigen Zeit Unterstützung zu erhalten. Lassen Sie uns gemeinsam diese Herausforderung meistern und die bestmögliche Entscheidung für Ihre Zukunft treffen.

Wir geben Ihnen als Erbe erste Orientierungshilfen.

Wegweiser im Nachlassfall

Handlungshilfen für Hinterbliebene

Totenschein

Der Totenschein wird vom (Unfall-) Arzt, dem Krankenhausarzt oder dem Leichenschauendienst ausgestellt.

Bestattung

Beauftragen Sie ein Bestattungsunternehmen mit der gewünschten Bestattungsform und vereinbaren Sie einen Termin.

Testament oder Erbvertrag

Das Testament oder der Erbvertrag können beim Amtsgericht hinterlegt sein. Sollte sich die letztwillige Verfügung zu Hause befinden, muss diese zusammen mit der Sterbeurkunde beim Nachlassgericht vorgelegt werden.

Sterbeurkunde

Sie erhalten die Sterbeurkunde vom Bezirksstandesamt, in dessen Zuständigkeitsbereich der Sterbefall eingetreten ist. Diese sollten Sie so bald wie möglich nach dem Todestag dort ausstellen lassen. Bestattungsunternehmen können Ihnen dabei Unterstützung bieten.

Trauerfeier planen

Treffen Sie eine Entscheidung für Zeitpunkt und Örtlichkeit. Denken Sie an die Einladungen der Gäste (ggf. Unterbringung auswärtiger Trauergäste) so wie Speisen und Dekoration.

Informationen

Die **Friedhofsverwaltung** ist für die Bestattung zuständig. Sie müssen die Sterbeurkunde und die Urkunde über das Grabnutzungsrecht vorlegen. Für eine Feuerbestattung ist die Genehmigung der zuständigen **Behörde** erforderlich. Die entsprechenden Formalitäten übernimmt das **Bestattungsinstitut**.

Traueranzeigen und Trauerkarten

Anzeigen können Sie bei gewünschten Zeitungen aufgeben. Erstellen Sie Trauerkarten und geben Sie den Druck in Auftrag.

Erbschein

Sie erhalten den Erbschein beim zuständigen Amtsgericht (Nachlassgericht) auf Antrag (kostenpflichtig).

Ausschlagung

Die Ausschlagung der Erbschaft muss binnen sechs Wochen ab Kenntniserlangung des Erbfalls dem Amtsgericht vorliegen.

Witwen- und Waisenrente

Die Hinterbliebenenrente für Verwitwete beträgt im sogenannten Sterbevierteljahr 100 % der Rente des Verstorbenen. Ab dem vierten Monat nach dem Tod des Ehe- oder Lebenspartners reduziert sich die Rente, je nach Fallgruppe, auf einen geringeren Prozentsatz. Kinder unter 18 Jahren, die einen Elternteil verlieren, können unter bestimmten Voraussetzungen eine Waisenrente bis zum 27. Lebensjahr erhalten. Witwen- und Waisenrente müssen bei der Deutschen Rentenversicherung beantragt werden. Dazu benötigen Sie die Sterbeurkunde und den letzten Rentenbescheid (Witwenrente). Denken Sie bitte auch daran, private Rententräger (z.B. im Fall einer Betriebsrente) zu informieren.

Dienst- bzw. Arbeitsvertrag

Die Sterbeurkunde ist beim Arbeitgeber einzureichen. Bei einem Unfall muss der Arbeitgeber die Sterbeurkunde der Berufsgenossenschaft vorlegen.

Krankenkasse und Beihilfestellen

Legen Sie die Sterbeurkunde und den Beleg der Bestattungskosten bei der Krankenkasse oder der Beihilfestelle des Verstorbenen vor, um gegebenenfalls das Sterbegeld (bei Beamten) zu erhalten. Hierbei kann Sie das Bestattungsinstitut unterstützen.

Vollmachten

Prüfen Sie, ob Vollmachten für Konten/Depots/Safes existieren und weiterhin Bestand haben sollen.

(Risiko-)

Lebensversicherung

Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Ansprechpartner der Versicherung. Sie benötigen die Versicherungspolice und die Sterbeurkunde.

Diverse Versicherungen

Kündigen Sie z.B. Haftpflicht-, Hausrat-, Rechtsschutz- und Zusatzversicherungen. Sie benötigen zur Vorlage bei der zuständigen Stelle der Versicherung die Versicherungspolice und die Sterbeurkunde.

Bankangelegenheiten

Dafür werden neben der Sterbeurkunde ggf. auch der Erbschein oder gerichtliche und beglaubigte Eröffnungsniederschrift mit allen Testamenten/Erbverträgen von der Bank benötigt.

Kredit- und Debitkarten

Befinden sich im Nachlass Bankkarten wie Kredit- oder Debitkarten, vernichten Sie diese durch mehrmaliges Zerschneiden oder bringen Sie die Karten zu der betreffenden Bank, wenn Sie verfügungsberechtigt (Erbe) sind.

Überprüfung von Lastschrift- und Daueraufträgen

Bitte sichten Sie - soweit Sie berechtigt sind - die Kontoauszüge (am besten die der letzten 12 Monate) und kontaktieren Sie den Empfänger bzw. die einziehende Stelle. Stellen Sie fest, welche Daueraufträge existieren, und löschen Sie hinfällige, wenn Sie verfügungsberechtigt (Erbe) sind.

Finanzamt

Nach Kenntniserlangung des Erbfalls haben Sie drei Monate Zeit, mittels Formblatt dem örtlichen Finanzamt den Erbfall anzuzeigen. Bei Erbimmobilien ist eine separate Anlage zum Grundvermögen erforderlich. Der ImmoCheck Plus kann Sie dabei unterstützen (siehe Seite 11).



Erblotse.de hilft Erben mit kostenfreien Anleitungen wie Erbquoten-Rechner, Erbschein-Antrag und Nachlassverzeichnis. Auf Wunsch kann Hilfe z.B. beim Grundbucheintrag und Rat durch Erbrechtsanwälte hinzugebucht werden.

Erbin bzw. Erbe im Ausland

Haben Sie Ihren ständigen Wohnsitz im Ausland, ist eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung beim Finanzamt des Verstorbenen zu beantragen. Erst mit Vorlage der Bescheinigung sind Verfügungen bei Banken möglich.

Mit Herz und Verstand für Ihre Erbimmobilie

Kündigung von Verträgen

Kündigen Sie, soweit Sie berechtigt sind, gegebenenfalls Verträge, wie z.B. Telefon, Internet, Heizung, Strom, Wasser, Gas, Miete, Stellplatz, Abonnements, Rundfunk und Fernsehen, Vereinsmitgliedschaften.

Sonstiges Vermögen

Sollte sich z.B. eine Waffensammlung im Nachlass befinden, nehmen Sie umgehend Kontakt mit dem örtlichen Landratsamt oder Kreisverwaltungsreferat auf.

Digitaler Nachlass

Hierzu gehören:

- Cloud, Daten auf Notebook, Tablet, Smartphone oder PC
- E-Mail-Account
- Website
- Nutzerprofile auf sozialen Netzwerken
- Accounts, bei Online-Bezahlsystemen, Konten bei Online Shops
- Online-Abonnements

Prüfen Sie als Erbe, was im Netz des Verstorbenen existiert und welche Zugriffe Sie haben. Im besten Fall liegen Passwörter und Zugangsdaten vor. Anderenfalls kontaktieren Sie die jeweiligen Webbetreiber.

Checkliste

✓ Für Ämter, Bestattung und Meldeangelegenheiten

	Ansprechpartner	Unterlagen	Notizen
☐ Totenschein	• Hausarzt • Leichenschaudienst • Krankenhaus	• Personalausweis und Geburtsurkunde des Verstorbenen	Erledigt am:
☐ Sterbeurkunde	• Standesamt des Bezirks, in dem sich der Sterbefall ereignet hat	• Totenschein	Erledigt am:
☐ Bestattung	• Friedhofsamt • Pfarramt	• Personalausweis und Geburtsurkunde des Verstorbenen • Bestattungsvorsorgevertrag (wenn vorhanden) • Graburkunde (wenn vorhanden)	Erledigt am:
☐ Arbeitgeber	• Personalabteilung	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Rentenversicherung	• Gesetzliche/private Rentenversicherung	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Nachlass	• Amtsgericht	• Sterbeurkunde • Testament/Erbverträge • Personalausweis des Antragstellers	Erledigt am:
☐ Erbschein	• Amtsgericht	• Sterbeurkunde • Testament/Erbverträge • Personalausweis des Antragstellers	Erledigt am:
☐ Finanzamt	• örtlich, zuständiges Finanzamt	• Sterbeurkunde	Erledigt am:

Checkliste

☒

Für Banken, Finanzdienstleister und Versicherungen

	Ansprechpartner	Unterlagen	Notizen
☐ (Risiko-) Lebensversicherung	• Versicherungs-gesellschaft • Persönlicher Versicherungsberater • Pflegeversicherung • Deutsche Rentenversicherung	• Sterbeurkunde • Versicherungspolice • letzter Lohn-/ Rentenbescheid	Erledigt am:
☐ Sach- und Unfallversicherungen (z.B. Kfz, Rechtsschutz)			Erledigt am:
☐ Kranken- und Pflegeversicherung			Erledigt am:
☐ Hinterbliebenenrente beantragen			Erledigt am:
☐ Bankverbindungen ermitteln, Zugänge und Befugnisse klären	• Banken • Bankenverbände • Persönlicher Finanzberater	• Sterbeurkunde • Erbnachweis • Vollmachten • gültiger Personalausweis/ Reisepass	Erledigt am:
☐ Darlehen und Kredite			Erledigt am:
☐ Spar- und Bausparverträge			Erledigt am:
☐ Lastschriften und Daueraufträge	• Einziehende Zahlungs-empfänger • Banken • Bankenverbände • Persönlicher Finanzberater	• Kontoauszüge prüfen und Daueraufträge kündigen	Erledigt am:

Checkliste

☒

Für Haus und Wohnung

	Ansprechpartner	Unterlagen	Notizen
☐ Immobilienbewertung	• PlanetHome  Kostenloser ImmoCheck Plus¹	• Adresse • Flurstücksnummer • sofern vorhanden weitere Unterlagen	Erledigt am:
☐ Änderung Grundbuch	• Grundbuchamt	• Erbnachweis	Erledigt am:
☐ Gebäudeversicherung	• Versicherungs-gesellschaft • Persönlicher Versicherungsberater	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Mietvertrag	• Vermieter oder Hausverwaltung	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Rundfunkbeitrag	• ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Strom/ Gas/ Wasser	• Jeweiliger Energieversorger	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Telefon/ Mobilfunk/ Internet	• Telefonanbieter	• Sterbeurkunde	Erledigt am:
☐ Bestehende Abonnements kündigen	• z.B. Zeitung	• Sterbeurkunde	Erledigt am:

Drei Wege für Erben einer Immobilie

Wir möchten Ihnen in dieser schwierigen Zeit helfen, die Chancen und Optionen zu erkennen:

Renovieren, umbauen und gestalten

Gestalten Sie die Immobilie nach Ihren Vorstellungen, schaffen Sie neue Erlebnisse und langanhaltendes Wohlbefinden für sich und Ihre Familie.

Vorteil:

Erbschaftssteuerfreiheit bei mindestens 10 Jahren Nutzung; Wohnfläche über 200 m² ist steuerpflichtig

Nachteil:

Renovierungsaufwand; eventuell nicht im gewohnten Umfeld

Vermieten und finanzielle Stabilität schaffen

Sie können die geerbte Immobilie natürlich auch vermieten. Dies kann Ihnen eine regelmäßige Einnahmequelle bieten und Sie finanziell unterstützen.

Vorteil:

Verbleib im eigenen Familienbesitz; Altersvorsorge durch vermietetes Immobilieneigentum

Nachteil:

Großer Aufwand; ggf. anfallende Erbschaftssteuer

Verkaufen und finanzielle Freiheit erreichen

Der Verkauf einer Immobilie kann Ihnen finanzielle Freiheit bringen oder Ihnen helfen, anstehende Verpflichtungen zu begleichen oder neue Wege zu gehen.

Vorteil:

Neues Zuhause für eine andere Familie schaffen; Liquidität für gegebenenfalls anfallende Erbschaftssteuer

Nachteil:

Emotionale Herausforderung

Wofür Sie sich auch entscheiden – Wir unterstützen Sie dabei.

Rechte und Pflichten können gerade jetzt eine zusätzliche Herausforderung darstellen.

Unser engagiertes Team von Immobilienexperten steht Ihnen gern zur Seite, damit Sie die beste Entscheidung für Ihre individuelle Situation treffen können.

Nicht irgendein Objekt. Ihre Erbimmobilie.

Die Immobilienexperten an Ihrer Seite

Jedes Erbe bringt zunächst emotionale Einschnitte mit sich. Es warten nun zahlreiche Möglichkeiten, aber auch einige Pflichten auf Sie. Mit uns haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der Ihnen wichtige Aspekte zum Thema Erbimmobilie aufzeigt. Ihre geerbte Immobilie ist nicht irgendein Objekt. Unser Service ist daher individuell und ganz auf Ihre Wünsche zugeschnitten.

Wie viel ist Ihre geerbte Immobilie wert?

Machen Sie den kostenlosen ImmoCheck Plus¹, um eine erste Einschätzung zu erhalten. Er liefert Ihnen nützliche Informationen und gibt Ihnen eine qualifizierte Preisindikation, die Sie nach dem Erbfall dem zuständigen Finanzamt vorlegen können.

Objektinformationen und Datenbanken sind die Basis jeder professionellen Werteinschätzung. Die persönliche Expertise Ihres PlanetHome Beraters und dessen lokale Marktkennntnis machen die Marktwertermittlung² noch fundierter.



Jetzt ImmoCheck Plus¹ anfordern – kostenlos und unverbindlich!

Informieren Sie sich bei Ihrem Berater oder scannen Sie den QR-Code.



¹ Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des derzeit am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie, und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Der Inhalt dieser Broschüre und die dortigen unverbindlichen Handlungshilfen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die PlanetHome Group GmbH übernimmt kein Gewähr und keine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen oder für den Inhalt von extern verlinkten Webseiten.

PlanetHome Group GmbH
FeringasträÙe 11
85774 Unterföhring bei München
+49 89 76774-0

www.planethome.de

planethOme