Rümpel Zwerge
Haushaltsauflösung für Privat & Gewerbe

CHECKLISTE ZUM AUSDRUCKEN

Haushaltsauflösung, Schritt für Schritt



Sechs Abschnitte in der Reihenfolge, in der die Dinge anfallen. Haken Sie ab, was erledigt ist. Die Fassung zum Abhaken am Bildschirm finden Sie unter ruempel-zwerge.de/ratgeber/haushaltsaufloesung-checkliste.

DIESE FRISTEN LAUFEN

Unverzüglich
Ein gefundenes Testament beim Nachlassgericht abliefern (§ 2259 BGB).

6 Wochen
Zeit, das Erbe auszuschlagen, ab Kenntnis vom Erbfall. Sechs Monate, wenn die verstorbene Person nur im Ausland wohnte oder Sie bei Fristbeginn im Ausland sind (§ 1944 BGB).

1 Monat
Zeit für die außerordentliche Kündigung des Mietvertrags, ab Kenntnis vom Tod (§ 564 BGB).

1 Sofort, in den ersten Tagen

Nach einem Todesfall stehen ein paar Dinge unter Frist. Alles andere kann warten.

- [ ] Sterbeurkunde mehrfach beantragen, beim Standesamt des Sterbeorts. Sie brauchen mehr Exemplare, als Sie denken, Banken und Versicherungen behalten sie ein.
- [ ] Wohnungsschlüssel sichern und klären, wer sonst noch welche hat.
- [ ] Wohnung abschließen, Fenster prüfen, bei längerem Leerstand Wasser abstellen.
- [ ] Haustiere versorgen oder unterbringen.
- [ ] Verderbliche Lebensmittel entfernen, Kühlschrank leeren.
- [ ] Laufende Post umleiten lassen, damit nichts übersehen wird.

2 Erbschaft klären, bevor Sie etwas wegwerfen

Der wichtigste Punkt der ganzen Liste. Wer Gegenstände aus dem Nachlass verwertet, kann damit das Erbe angenommen haben.

- [ ] Testament suchen und, falls vorhanden, beim Nachlassgericht abliefern. Auch ein handschriftliches.
- [ ] Klären, wer zur Erbengemeinschaft gehört und wer Entscheidungen trifft.
- [ ] Wenn eine Überschuldung im Raum steht: Ausschlagungsfrist beachten, sie beträgt in der Regel sechs Wochen ab Kenntnis. Bis zur Entscheidung nichts aus der Wohnung entnehmen oder verwerten.
- [ ] Bei Unsicherheit anwaltlichen Rat einholen, bevor geräumt wird.

3 Verträge und Behörden

Für die Kündigung reicht meist die Sterbeurkunde. Manche Verträge enden nicht automatisch.

- [ ] Mietvertrag kündigen. Erben können außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen, aber nur innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod erfahren haben (§ 564 BGB).
- [ ] Strom, Gas, Wasser: Zählerstände ablesen und fotografieren, dann ummelden oder kündigen.
- [ ] Telefon, Internet, Mobilfunk, Rundfunkbeitrag.
- [ ] Versicherungen: Hausrat, Haftpflicht, Kranken-, Lebens- und Sterbegeldversicherung.
- [ ] Renten- und Pensionsstellen, Krankenkasse, Pflegekasse.
- [ ] Bank und Bausparkasse, Daueraufträge und Lastschriften.
- [ ] Abonnements, Vereine, Mitgliedschaften, Zeitungen.
- [ ] Kfz abmelden oder ummelden.
- [ ] Digitale Konten: E-Mail, soziale Netzwerke, Bezahldienste.

4 Die Wohnung durchgehen

Einmal systematisch, Raum für Raum, bevor geräumt wird. Danach ist es zu spät.

- [ ] Unterlagen sammeln: Ausweise, Urkunden, Verträge, Kontoauszüge, Sparbücher, Grundbuchauszüge, Policen, Steuerunterlagen.
- [ ] Wertsachen sichern: Bargeld, Schmuck, Uhren, Münzen, Briefmarken.
- [ ] Fotos, Briefe und Erinnerungsstücke beiseitelegen. Diese Dinge lassen sich nicht ersetzen.
- [ ] In Schubladen, Büchern, Manteltaschen und Gefrierschränken nachsehen. Dort wird auffallend oft Bargeld gefunden.
- [ ] Schlüssel zu Keller, Garage, Gartenhaus und Bankschließfach suchen.
- [ ] Was Sie behalten wollen, markieren oder in einem Raum zusammenstellen.

ZUM EINTRAGEN

Termine und Kontakte

Übergabetermin der Wohnung

Vermieter oder Hausverwaltung

Nachlassgericht, Aktenzeichen

Erben und Ansprechpersonen

Zählernummern Strom, Gas, Wasser

Termin der Besichtigung

5 Räumung vorbereiten

Ab hier wird es organisatorisch. Wenn Sie einen Betrieb beauftragen, übernimmt der den größten Teil davon.

- [ ] Übergabetermin mit dem Vermieter festlegen und rückwärts planen.
- [ ] Angebote einholen. Eine Besichtigung vor Ort ist die Voraussetzung für einen belastbaren Festpreis.
- [ ] Klären, was im Angebot enthalten ist: Küchendemontage, Bodenbeläge, Dübellöcher, Reinigung.
- [ ] Prüfen, ob eine Halteverbotszone nötig ist. Die Fristen setzen die Städte, teils müssen die Schilder mehrere Tage vorher stehen.
- [ ] Sondermüll benennen: Farben, Lacke, Lösungsmittel, Altöl, Batterien, Leuchtstoffröhren.
- [ ] Verkäufliche Gegenstände zeigen, damit sie angerechnet werden können.
- [ ] Aufzug im Haus reservieren, falls die Hausverwaltung das verlangt.

6 Am Übergabetag

Zwanzig Minuten, die späteren Streit ersparen.

- [ ] Zählerstände ablesen und fotografieren.
- [ ] Fotos von allen leeren Räumen machen, mit Datum.
- [ ] Übergabeprotokoll ausfüllen und von beiden Seiten unterschreiben lassen.
- [ ] Alle Schlüssel übergeben und im Protokoll die Anzahl festhalten.
- [ ] Rechnung und, falls vorhanden, Entsorgungsbelege ablegen.
- [ ] Rechnung unbar bezahlen und aufheben. Die Kosten der Räumung können als Nachlassregelungskosten die Erbschaftsteuer mindern (BFH, II R 30/19). Den Abzug für haushaltsnahe Dienstleistungen gibt es dagegen nur für den eigenen Haushalt.



KOSTENLOS UND UNVERBINDLICH

Den Räumteil übernehmen wir

Wir sehen uns das Objekt an und nennen Ihnen danach einen Festpreis. Büros in Bochum und Dortmund, im Einsatz in ganz Nordrhein-Westfalen.

0234 52009957 info@ruempel-zwerge.de · ruempel-zwerge.de

Antwort innerhalb von 24 Stunden

Diese Checkliste ist eine Orientierung und keine Rechts- oder Steuerberatung. Fundstellen zu den Fristen und Belege stehen in der Online-Fassung unter „Quellen“.