

CHECKLISTE bei Objektübernahme für den KÄUFER

Wir haben unser Haus oder Grundstück übernommen, was ist zu tun?

1. Umgehend nach Übergabe:

- Ummeldung bei den Energieversorgern für Wasser, Strom, Erdgas sowie ggf. Fernwärme
Sie verwenden dazu bitte die Zählerstände aus dem Übergabeprotokoll!
- Abschluss einer Grundstückshaftpflichtversicherung (sofern nicht vorhanden)
- Absicherung der Verkehrssicherung (z.B. Winterdienst durch eigenmächtiges Durchführen der Arbeiten oder Abschluss eines Dienstleistungsvertrags)
- Prüfen, ob vom Grundstück keine Gefahren ausgehen (Äste oder sonstige Dinge), idealerweise sichern sie es gegen den Zutritt Dritter.
- Sorgen Sie für eine ausreichende Beheizung des Gebäudes in der kalten Jahreszeit, um Frostschäden zu vermeiden.
- Bei Übernahme der Immobilie im Herbst: Bitte prüfen Sie, ob Gartenwasserleitungen abgestellt und entwässert sind (Frostgefahr!)
- Schließung: Wenn Sie sich unsicher sind ob noch alte Schlüssel der Immobilie im Umlauf sein könnten bzw. eine vollständige Übergabe aller Schlüssel nicht gewährleistet werden kann, empfehlen wir neue Schlösser einzubauen.
- Prüfen Sie, ob Gefahren für Sie oder Ihre Kinder bestehen. Das können Wasserbehälter (Pools, Teiche, Regentonnen) oder unzureichend gesicherte Schächte oder Gruben sein.
- Müllentsorgung: Bitte wenden Sie sich an den regionalen Entsorgungsbetrieb oder Landkreis, damit die Entleerung der Behälter weiterhin gesichert ist. Dort erfahren Sie auch die Abholtermine sowie die Möglichkeiten einer (meist) kostenfreien Sperrmüllabholung.

2. spätestens innerhalb von 2-3 Wochen nach Übergabe:

- Stellen Sie sich bei den Nachbarn vor! Das kommt meist gut an und sorgt für ein harmonisches Verhältnis.
- Polizeiliche Ummeldung: Wenn Sie direkt einziehen, können Sie sich durch Vorlage einer Kopie des Grundstückskaufvertrags zu diesem Zeitpunkt direkt bei der Gemeinde polizeilich ummelden.
- Beschriften Sie Ihren Briefkasten, damit die Post Sie findet. Oft kommt bereits einige Tage nach der Ummeldung Post von Versorgern. Achten Sie auch auf eine beleuchtete Hausnummer, dies ist in den meisten Gemeinden gesetzlich vorgeschrieben.

- Prüfung des Grundsteuerbescheids (erhalten Sie meist vom Verkäufer) in Hinblick auf die nächsten fälligen Grundsteuerzahlungen.
Bei Fragen zur Grundsteuer sprechen Sie die Gemeinde an, meist erhalten Sie einen eigenen Grundsteuerbescheid erst nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch.
- Kontaktaufnahme zur Wohngebäudeversicherung oder zu Ihrem Versicherungsmakler: Prüfen ob die bestehende Versicherung übernommen oder eine andere abgeschlossen werden soll. (Bitte beachten Sie das gesetzliche Sonderkündigungsrecht nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch! Hier erteilt die Versicherung weitere Auskünfte)
- Objektunterlagen: Erhaltene Unterlagen zur Immobilie empfehlen wir gut aufzubewahren und auch bei neu dazukommenden Dokumenten (z.B. bei baulichen Veränderungen) diese im Rahmen einer eigenen Hausakte zusammenzufassen.
- Heizungswartung: Prüfen Sie ob ein bestehender Wartungsvertrag übernommen oder ein neuer abgeschlossen wurde. Die Heizungsanlage sollte turnusmäßig, idealerweise vor der Heizperiode gewartet werden. Der Schornsteinfeger wird sich zur turnusmäßigen Prüfung bei Ihnen ankündigen. Dennoch sind Sie verpflichtet, ihm den Eigentumswechsel mitzuteilen.
- Prüfen Sie, ob es weitere technische Anlagen gibt, die geprüft oder gewartet werden müssen (z.B. Hebeanlagen, Tauchpumpen oder automatische Toranlagen)
- Gilt für Bestandsimmobilien: Achten Sie auf die Ausrüstung mit funktionierenden Rauchwarnmeldern! Dies ist nicht nur fast überall gesetzlich vorgeschrieben sondern kann auch Leben retten.
- Bei Kaminen, Kaminöfen oder Heizungsthermen im Wohnbereich empfehlen wir die Montage eines CO-Warners zur Vermeidung von Kohlenmonoxidvergiftungen.

SATHI-Immobilien wünscht Ihnen viel Freude mit der neuen Immobilie!

Haben Sie weitere Fragen oder benötigen Hilfe?

Kontaktieren Sie uns: info@sathi-immobilien.de

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Wir übernehmen auch keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der vorgenannten Angaben.