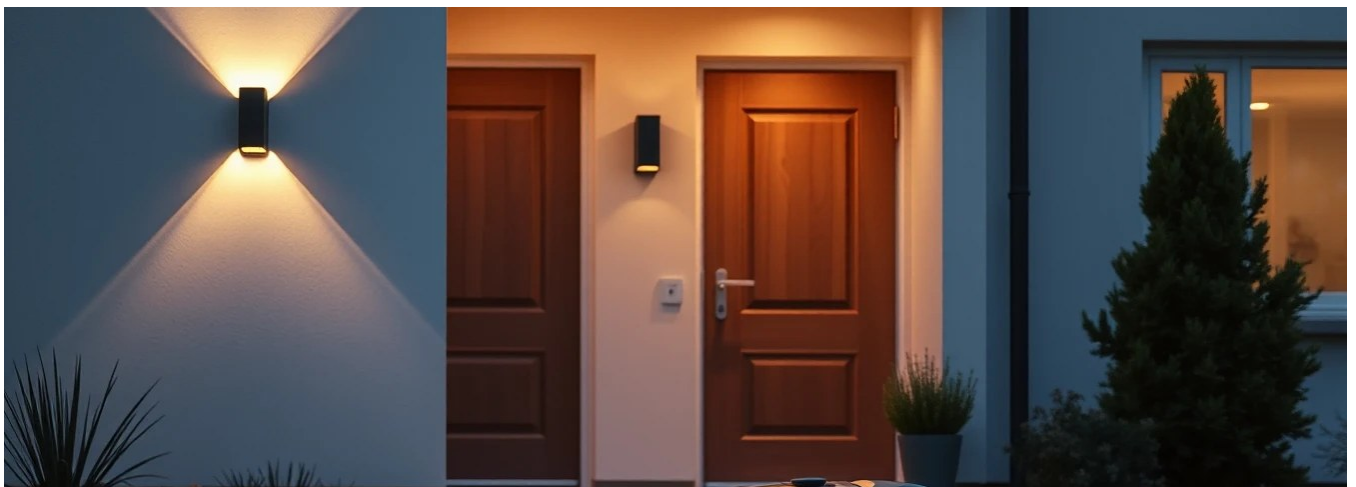


ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Mit dem Haus werden digitale Dienste genutzt: Geräte, Konten und laufende Verträge auseinanderhalten

Wie erkenne ich vor dem Verkauf, welche digitalen Leistungen zum Haus gehören sollen und welche persönlichen Verträge separat behandelt werden müssen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Zum Haus gehören vernetzte Geräte, eine App für die Gartensteuerung und vielleicht eine laufende Dienstleistung für eine Alarmanlage. Du möchtest das Objekt verkaufen. Aus der funktionierenden Nutzung lässt sich aber nicht einfach ableiten, welche Geräte, Konten und Leistungen der Käufer erhält. Unsere redaktionelle Empfehlung für Österreich und Deutschland ist eine Bestands- und Umfangsklärung vor dem Verkauf. Sie beschreibt keine Funktion eines bestimmten Produkts.

Zuerst das tatsächlich gewünschte Angebot festlegen

Erfasse die Geräte und Funktionen, die nach deiner Vorstellung im Haus bleiben sollen. Trenne sie von persönlichen Telefonen, Heimnetzgeräten oder anderen Gegenständen, die du mitnehmen möchtest. Für die rechtliche Einordnung von Bestandteilen und beweglichen Sachen brauchst du die passende Vertragsberatung; eine selbst gewählte Tabellenüberschrift entscheidet sie nicht.

Notiere daneben, welche Leistung du heute tatsächlich nutzt und worauf sie beruht. Gibt es eigene Hardware, ein persönliches Konto, einen laufenden Vertrag oder eine von einem Dienstleister eingerichtete Betreuung? Erfasse die vorhandenen Unterlagen, ohne Passwörter oder Zugangsschlüssel in die allgemeine Verkaufsliste zu schreiben.

Gerätebestand und Vertragsbestand getrennt lesen

Ein Gerät, das im Haus bleibt, beweist in dieser Arbeitshilfe nicht die Fortführung eines persönlichen Abonnements. Ebenso bestätigt ein vorhandener Vertrag keine beliebige Übertragbarkeit. Frage die tatsächlich zuständige Vertrags- oder Anbieterstelle nach den Bedingungen des konkreten Produkts und lass rechtliche Folgen passend prüfen.

Halte die Antwort mit Produktbezug und Datum fest. Unbekannte Gebühren, Laufzeiten oder Übernahmebedingungen werden nicht aus einer Erinnerung ergänzt. Dieser Artikel behauptet keine allgemein kostenlose Kontoumstellung und keine automatische Kündigung beim Hausverkauf.

Ein erfundenes Alarmanlagenangebot

Im Exposé eines Hauses steht eine vorhandene Alarmanlage. Die Verkäuferin nutzt dazu einen persönlichen laufenden Dienst. Im ersten Gespräch nimmt die Käuferseite an, diese Leistung sei dauerhaft im Kaufpreis enthalten. Das war bisher nicht ausdrücklich geklärt.

Die Verkäuferin sammelt Gerätedokumentation und Vertragsunterlagen. Anschließend wird konkret bestimmt, was angeboten werden soll und welcher weitere Vertragsweg für die Käuferseite zur Verfügung stünde. Die Anlage wird nicht durch eine private Zusage zu einem unbekannten dauerhaft kostenfreien Paket gemacht.

Den späteren Übergang als eigenes Projekt vorbereiten

Wenn der Angebotsumfang feststeht, frage nach dem dafür tatsächlich vorgesehenen sicheren Wechselverfahren. Zuständigkeit, neue Rollen, persönliche Daten und erforderliche Bedieninformationen werden passend zu den Hersteller- und Anbieterunterlagen abgestimmt. Ein unkoordiniertes Zurücksetzen wichtiger Technik wird hier nicht empfohlen.

Der Verkauf kann auch eine klare offene Frage enthalten, die vor einem bestimmten Schritt geklärt werden muss. Wichtig ist, dass sie als solche erkennbar bleibt und nicht hinter dem allgemeinen Wort „Smart Home“ verschwindet.

Beschreibung und Kostenverständnis abgleichen

Prüfe schließlich Exposé, Gesprächsunterlagen und den für die Vertragsgestaltung vorgesehenen Umfang. Geräte, nutzbare Funktion und noch separat zu vereinbarende Leistung sollten verständlich unterscheidbar sein. Zukünftige Ausgaben werden nur mit tatsächlich bestätigter Grundlage genannt.

So kann die kaufende Seite erkennen, was sie mit dem Objekt bekommt und was sie selbst organisieren muss. Du musst kein Produktversprechen erfinden, um vorhandene Technik ansprechend zu beschreiben.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Bleibende Geräte

Welche vernetzten Geräte und Funktionen sollen im Haus bleiben?

02 / Mitzunehmende Geräte

Welche Telefone, Netzgeräte oder anderen Gegenstände nimmst du mit?

03 / Laufende Dienste

Welche Konten, Abos oder Betreuungsverträge nutzt du heute für das Haus? Anbieter und Produkt eintragen.

04 / Auskunft des Anbieters

Was hat der Anbieter zu Übernahme, Kosten und Bedingungen gesagt? Mit Datum.

05 / Vorhandene Dokumentation

Welche Geräte- und Vertragsunterlagen liegen vor? Keine Passwörter hier eintragen.

06 / Angebotener Umfang

Was genau wird im Exposé und Vertrag angeboten und was muss die Käuferseite selbst vereinbaren?

07 / Offene Fragen

Welche Punkte zu Technik oder Verträgen müssen vor einem bestimmten Schritt noch geklärt werden?

08 / Geplanter Wechseltermin

Wann und mit wem soll der sichere Wechsel der Zugänge und Rollen stattfinden?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

Eigene redaktionelle Empfehlungen und ausdrücklich erfundene Fälle. Keine externen Markt-, Rechts-, Steuer- oder Technikbehauptungen; keine externe Recherche für diesen begrenzten Gegenstand.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P05-0023-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.