

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Hausverkauf mit laufendem Feuerstättenbescheid: Offene Arbeiten und Eigentümerwechsel zusammenführen

Wie bereite ich einen deutschen Hausverkauf vor, wenn im vorhandenen Feuerstättenbescheid noch Arbeiten und Fristen laufen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du verkaufst dein deutsches Haus. Im vorhandenen Feuerstättenbescheid sind noch Arbeiten mit laufenden Zeiträumen bezeichnet. Die Verkaufsparteien möchten dies beim Übergabetermin kurz besprechen. Dafür reicht es nicht, den Bescheid als beliebiges altes Heizungsblatt in einen Ordner zu legen: Er gehört mit seinem tatsächlichen Erledigungsstand in die Vorbereitung.

Bescheid und ausgeführte Arbeit getrennt erfassen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Ordne die vorhandene Bescheidfassung den darin bezeichneten Anlagen zu. Notiere für jede offene Position den tatsächlich genannten Zeitraum und vorhandene Ausführungsnachweise. Eine Rechnung, eine Terminvereinbarung und ein bestätigter Nachweis erhalten unterschiedliche Kennzeichnungen.

§ 14a SchfHwG beschreibt unter anderem die im Feuerstättenbescheid enthaltenen Arbeiten und deren Fristbeginn und Fristende. Absatz 5 bestimmt, dass der Bescheid auch für und gegen den Rechtsnachfolger gilt. [\[SCHFH-1-14A\]](#) Der geplante Verkauf ist daher keine allgemeine Begründung, die bezeichneten Arbeiten als gegenstandslos zu behandeln.

Den Eigentümerwechsel mit dem zuständigen Kontakt verbinden

§ 1 SchfHwG regelt Eigentümerpflichten und in Absatz 2 die Mitteilung des neuen Eigentümers nach dem Eigentumsübergang an den zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger. [\[SCHFH-1-14A\]](#) Ein privater Übergabetermin wird nicht ohne Prüfung mit jedem rechtlich maßgeblichen Eigentumszeitpunkt gleichgesetzt.

Der Artikel erstellt keine amtliche Mitteilung und entscheidet nicht, wann im Einzelfall welcher Beteiligte welchen Schritt schuldet. Die Verkaufsparteien stimmen den tatsächlichen Ablauf rechtzeitig mit der zuständigen Stelle und gegebenenfalls ihrer Vertragsberatung ab.

Ein erfundener Arbeitszeitraum über der Übergabe

Im Beispiel liegt ein Arbeitszeitraum teilweise vor und teilweise nach dem gewünschten Übergabetag. Die Verkäuferin hat bereits einen Betrieb kontaktiert, aber noch keinen bestätigten Ausführungstermin. Der Käufer denkt dagegen, sämtliche Arbeiten seien erledigt.

Sie stellt Bescheid, vorhandene Kommunikation und tatsächlichen Stand gemeinsam zur Verfügung. Die Beteiligten klären, wer den praktischen Zugang und Auftrag auf passender Grundlage organisiert und wie die Ausführung nachgewiesen wird. Ein bloß besprochenes Vorhaben wird nicht als vorhandene Bescheinigung weitergereicht.

Private Kostenregelung nicht als Behördenentscheidung ausgeben

Welche Kosten im Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer getragen werden, kann eine gesonderte Vertragsfrage sein. Dieser Beitrag bestimmt keine pauschale Aufteilung nach Tagen. Eine private Zahlungsklausel wird auch nicht als automatisch geänderter Bescheid beschrieben.

Bei einer ungeklärten Position wird die zuständige Stelle mit der konkreten Anlagen- und Bescheidangabe gefragt. Der Artikel ersetzt keine technische Beurteilung, keine Mängelbeseitigung und keine Rechtsbehelfsberatung. Er nennt keine selbst erfundene neue Frist aufgrund des Verkaufs.

Mit nachvollziehbarem Erledigungsstand übergeben

Gib dem Käufer die relevante Bescheidfassung und die zugeordneten Nachweise auf einem geeigneten Weg. Bezeichne verbleibende offene Vorgänge ausdrücklich. Dadurch kann die weitere Bearbeitung am tatsächlichen Stand ansetzen, ohne dass im Eigentümerwechsel eine laufende Aufgabe zwischen zwei Ordnern verloren geht.

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 / Vorliegender Bescheid

Notiere Datum des aktuellen Feuerstättenbescheids und wo er liegt.

02 / Bezeichnete Anlagen

Liste die im Bescheid genannten Anlagen mit ihrer Bezeichnung auf.

03 / Offene Arbeiten

Trag je offener Arbeit den im Bescheid genannten Zeitraum ein.

04 / Ausführungsnachweise

Halte getrennt fest, ob Rechnung, vereinbarter Termin oder bestätigter Nachweis vorliegt.

05 / Zuständiger Schornsteinfeger

Notiere Namen und Kontaktweg des zuständigen Bezirksschornsteinfegers.

06 / Beauftragter Betrieb

Trag ein, welcher Betrieb kontaktiert wurde und ob ein Ausführungstermin bestätigt ist.

07 / Vereinbarte Kostenaufteilung

Notiere, was dein Kaufvertrag zu den Kosten dieser Arbeiten zwischen den Parteien festhält.

08 / Übergabe an Käuferseite

Halte fest, wann Bescheid und Nachweise an den Käufer gingen und wer den Eigentümerwechsel meldet.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[SCHFH-1-14A] Schornsteinfeger-Handwerksgesetz §§ 1 und 14a

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz, Gesetze im Internet. Abruf am 17.10.2026.

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-P05-0091-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.