KOSTENLOSER LEITFADEN

Schlüssel eines Hauses aus der Ferne: wer hat welchen

Der Installateur am Dienstag, die Nachbarin mit einer Kopie seit 2019, der Schwager im August. Niemand schreibt es auf, und dort beginnt das Problem mit der Versicherung.

1 · Die Unterlagen, die Sie zuerst zusammenlegen

Legen Sie alles bereit, bevor Sie anfangen. Fast jeder Schritt in diesem Leitfaden bricht an einem einzigen fehlenden Papier ab, und von vorn anzufangen kostet mehr als ein Tag Warten.

- Die geschriebene Liste aller vorhandenen Kopien und wer welche hat, mit dem Datum der Übergabe.
- Ein Foto jedes Schlüssels mit Etikett oder Code, damit Haustür und Abstellraum nicht verwechselt werden.
- Die Garagenfernbedienung und der Code der Fußgängerpforte, falls vorhanden, getrennt von den Schlüsseln notiert.
- Ihre Hausversicherung, und besonders, was sie zu Diebstahl ohne Einbruchspuren und dazu sagt, wer Schlüssel haben darf.
- Die schriftliche Erlaubnis, die Sie jedes Mal geben, wenn jemand einen Schlüssel abholt, mit Namen und Rückgabedatum.

2 · Die Reihenfolge der Schritte

1. Machen Sie zuerst das Verzeichnis. Fast kein Fernhaus hat eines, und fast alle haben mehr Kopien, als die Eigentümerin erinnert.
2. Holen Sie die Kopien zurück, die keinen Grund mehr haben: den Maler von vor drei Jahren, die Agentur, mit der Sie nicht mehr arbeiten.
3. Entscheiden und notieren Sie, wer in Ihrem Namen einen Schlüssel verlangen darf. Ein ohne Ihre schriftliche Weisung an Verwandte gegebener Schlüssel ist am Schadenstag ein Problem.
4. Bewahren Sie Schlüssel unter einem Code auf, nicht mit der Adresse daneben. Ein mit der Adresse beschrifteter Schlüssel ist die schlechteste Idee überhaupt.
5. Lesen Sie Ihre Police: viele behandeln Einbruch und Diebstahl ohne Spuren verschieden, und umlaufende Schlüssel wirken darauf.

3 · Die Fehler, die wir immer wieder sehen

- Den Schlüssel mit der Adresse beschriften. Geht er verloren, geht das ganze Haus verloren.
- Übergaben nicht notieren. Ohne Register weiß niemand, wer wann öffnete, und die Versicherung fragt danach.

- Einen Schlüssel unter einem Blumentopf verstecken. Dort schaut man zuerst, und es kann als Fahrlässigkeit gelten.
- Das Schloss wechseln und vergessen, wer eine rechtmäßige Kopie hatte. Am Tag der Panne kommt niemand hinein.
- Einem Handwerker den Schlüssel geben, ohne festzuhalten, wann er hinein- und wann er hinausgeht.

4 · Wo Sie es selbst nachprüfen

Amtliche Seiten, geprüft am 22/09/2026. Die Verwaltung ändert ihre Masken ohne Ankündigung: stimmt etwas nicht, gilt die amtliche Quelle, nicht dieser Leitfaden.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, agravación del riesgo y siniestro**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501
- **Consorcio de Compensación de Seguros**
  https://www.consorseguros.es/
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, accesos y elementos comunes**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906

Wenn wir es lieber für Sie machen sollen

99 € im Jahr	Verwahrung unter Code, Inventar und Ausgabeprotokoll
39 € pro Übergabe	der Schlüssel an Bevollmächtigte; Öffnen für einen Handwerker 59 €

Wir sind kein Sicherheitsunternehmen und kein Schlüsseldienst: wir wechseln keine Schlösser und öffnen keine Türen ohne Schlüssel. Wir geben den Schlüssel niemandem ohne Ihre schriftliche Erlaubnis, auch nicht der Familie. Und wir machen mit der Verwahrung allein keine Kontrollbesuche: das ist eine andere Leistung.

Eine Frage? Eine Nachricht genügt

Schreiben Sie uns auf WhatsApp an **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784), ein Mensch antwortet. Fragen kostet nichts und verpflichtet zu nichts.

Informationsleitfaden, keine Rechts- oder Steuerberatung. contact@holaowners.com · holaowners.com