

Checkliste

Erforderliche Dokumente für den erfolgreichen Verkauf/Kauf Ihrer Immobilie

Für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie sind wichtige Dokumente erforderlich, die über die Beschaffenheit des Grundstücks und des Gebäudes aufklären. Diese Unterlagen geben genaue Auskunft über rechtliche Begebenheiten und berichten über technische Angaben, die den Wert einer Immobilie entscheidend beeinflussen. Im Folgenden haben wir alle erforderlichen Dokumente für Sie aufgelistet. Die wichtigsten Unterlagen sind besonders gekennzeichnet und für eine Immobilienbewertung zwingend notwendig. Die Vollständigkeit der gesamten Daten bestimmt die Genauigkeit einer Preisempfehlung!

Gerne helfen wir Ihnen bei der Beschaffung dieser Dokumente.

Grundstück

Für die Bewertung eines Grundstücks stellen Sie bitte diese Dokumente zusammen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Aktuelle Zeichnung: Lageplan / Flurkarte
Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung, Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Auskunft über Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen
Bauamt, Rathaus |
| <input type="checkbox"/> Aktueller Grundbuchauszug
Amtsgericht (der Auszug in Handakte ist ggf. älter als 3 Monate) | <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigungen
Bauamt, Rathaus |
| <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
Bauamt, Rathaus | <input type="checkbox"/> Grundbesitzabgabenbescheid
jährliche Zusendung, Stadt |
| <input type="checkbox"/> Katastermäßige Erfassungsdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück)
Bauamt, Rathaus / Grundbuchauszug | |

Gebäude

Ist das Grundstück bebaut, ergänzen Sie die oben genannten Grundstücksangaben bitte mit diesen Dokumenten:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Baujahr & Sanierungsdaten
Bauamt, Rathaus, Ihre Handakte | <input type="checkbox"/> Bescheid über die Gebäude-Einmessung
Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung |
| <input type="checkbox"/> Zeichnungen: Grundrisse, Ansichten, Schnitte
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Auskunft über Eintragung von Denkmalschutz
Denkmalschutzbehörde |
| <input type="checkbox"/> m ³ - Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes (mit Architektenstempel)
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Gebäudeversicherungsnachweis
Handakte des Eigentümers |
| <input type="checkbox"/> m ² - Berechnung der Wohnfläche (mit Architektenstempel)
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Energiepass & Abrechnungen der Energieversorger
Handakte des Eigentümers |
| <input type="checkbox"/> Textteil der Baubeschreibung
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Mietvertrag (falls vermietet)
Handakte des Eigentümers |

Wohnungs- & Teileigentum

Für die Bewertung einer Eigentumswohnung vervollständigen Sie die Zusammenstellung der oben genannten Dokumente bitte mit diesen Unterlagen:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Teilungserklärung
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Betriebskostenabrechnungen der drei letzten Jahre
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers |
| <input type="checkbox"/> Summe der Instandhaltungsrücklage
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers |
| <input type="checkbox"/> Protokolle der Eigentümerversammlung / Beschlussammlung
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers | <input type="checkbox"/> Verwaltervertrag
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers |
| <input type="checkbox"/> Aufüstung beschlossener Instandhaltungs- & Instandsetzungsmaßnahmen
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers | |

Tipp für Verkäufer:

Ihr Käufer benötigt die vollständigen Dokumente für die Finanzierungszusage seiner Bank. Damit Sie ihm alle notwendigen Daten rechtzeitig zur Verfügung stellen können, sollten Sie diese Unterlagen direkt und vollständig bereithalten! Nehmen Sie die Beurkundung Ihres Immobilienverkaufs nur mit vorheriger Finanzierungszusage durch die Bank Ihres Kaufinteressenten wahr.

Tipp für Käufer:

Ihre Bank wird diese Dokumente für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Falls diese Unterlagen zur Marktweranalyse nicht vollständig vorliegen, fragen Sie Ihren Verkäufer oder Ihren Immobilienmakler rechtzeitig nach allen Dokumenten. Bevor Sie Ihren Notartermin wahrnehmen, sollten Sie über Ihre neue Immobilie genau informiert sein!

