

CHECKLISTE

Diese Unterlagen brauchen Sie für den Verkauf

Zum Abhaken. Beginnen Sie früh – manche Dokumente dauern bei Behörden mehrere Wochen.

Vollständige Unterlagen sind der Unterschied zwischen einem Verkauf in acht Wochen und einem in acht Monaten. Käufer und finanzierende Banken verlangen sie ohnehin – wer sie erst auf Nachfrage besorgt, verliert Tempo und Verhandlungsposition.

HERAUSGEBER	REGION	KONTAKT	MEHR DAZU
Eigenraum Immobilien GmbH Weilheim i. OB	Weilheim-Schongau Fünfseenland Münchner Süden	+49 881 12 23 0052 fs@eigenraum-immo.de	eigenraum-immo.de /ratgeber

Immer erforderlich

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate) – Amtsgericht
- ☐ Flurkarte / Liegenschaftskarte – Vermessungsamt
- ☐ Energieausweis – Aussteller nach GEG
- ☐ Wohn- und Nutzflächenberechnung
- ☐ Bauzeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- ☐ Baubeschreibung und Baugenehmigung
- ☐ Nachweise über Modernisierungen der letzten Jahre (Rechnungen)
- ☐ Aktueller Grundsteuerbescheid
- ☐ Gebäudeversicherungsnachweis
- ☐ Lichtbildausweis der Eigentümer (Geldwäschegesetz)

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung
- ☐ Gemeinschaftsordnung
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre
- ☐ Aktueller Wirtschaftsplan und die letzten Jahresabrechnungen
- ☐ Nachweis über die Höhe der Erhaltungsrücklage
- ☐ Beschlusssammlung
- ☐ Angaben zu beschlossenen oder anstehenden Sonderumlagen

Zusätzlich bei vermieteten Objekten

- ☐ Alle Mietverträge inklusive Nachträge
- ☐ Mieterliste mit Nettokaltmiete, Fläche und Mietbeginn
- ☐ Nachweise über Kautionen und deren Anlage
- ☐ Betriebskostenabrechnungen der letzten zwei Jahre
- ☐ Übersicht über Mieterhöhungen und Staffel- oder Indexvereinbarungen

Zusätzlich bei Erbimmobilien

- ☐ Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll
- ☐ Grundbuchberichtigung – muss vor dem Verkauf erfolgt sein
- ☐ Vollmachten aller Miterben, falls nicht alle mitwirken
- ☐ Bei Nachlassverwaltung: Nachweis der Verfügungsbefugnis

Zusätzlich bei Grundstücken und Entwicklungsobjekten

- ☐ Bebauungsplan oder Auskunft zum Innenbereich nach § 34 BauGB

- ☐ Erschließungsnachweise und offene Erschließungsbeiträge
- ☐ Altlasten Auskunft aus dem Kataster
- ☐ Auskunft zu Denkmalschutz
- ☐ Bestehende Dienstbarkeiten, Wege- und Leitungsrechte

Zeitpuffer einplanen

Grundbuchauszug: wenige Tage. Flurkarte: ein bis zwei Wochen. Bauakteneinsicht beim Landratsamt: häufig vier bis sechs Wochen. Energieausweis: ein bis drei Wochen, beim Bedarfsausweis länger. Wer erst mit dem ersten Interessenten anfängt, verliert ein Quartal.

Rechtlicher Hinweis. Dieser Ratgeber gibt den Stand zum Zeitpunkt der Erstellung wieder und dient der allgemeinen Information. Er ersetzt keine Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung im Einzelfall und begründet kein Mandats- oder Beratungsverhältnis. Maßgeblich sind stets die jeweils geltenden Vorschriften und die Umstände Ihres konkreten Falls. Eine Haftung für Vollständigkeit und Aktualität können wir nicht übernehmen.

Herausgeber: Eigenraum Immobilien GmbH, Karolingerstraße 5, 82362 Weilheim i. OB · Telefon +49 881 12 23 0052 · fs@eigenraum-immo.de · Geschäftsführer: Florian Scheidengraber