

Checkliste: Welche Unterlagen benötige ich für den Hausverkauf?

Folgende Themen sollten Sie vor dem eigentlichen Beginn des Immobilienverkaufs verbindlich klären bzw. folgende Unterlagen besorgen:

1. Aktueller amtlicher Grundbuchauszug
2. Gültiger Bebauungsplan und regional gültige Bauordnung (sofern vorhanden)
3. Aussagekräftige und vollständige Grundrisse aller Etagen inkl. Keller
4. Katasterauszug (Auszug Liegenschaftskarte) mit Eigentüternachweis
5. Auszug Bodenrichtwertkarte mit Bodenrichtwert
6. Gültiger Energieausweis
7. Auszug aus Altlastenhinweiskataster
8. Kopie der Bauakte
9. Vereinbarungen über Grundschulden und Grundschuldbriefe (sofern vorhanden)
10. Vereinbarungen über mögliche andere grundbuchlich erfassten Lasten (sofern zutreffend, zum Beispiel Wegerechte, Wohnrechte)
11. Kaufvertrag über den früheren Erwerb der Immobilie (sofern vorhanden)
12. Erbschein (sofern Immobilie kürzlich geerbt)
13. Dokumente zu allen baulichen Maßnahmen an der Immobilie, zum Beispiel Rechnungen und Verträge zum Bau des Hauses oder zu Renovierungen
14. Unterlagen über rechtliche Auseinandersetzungen in Verbindung mit der Immobilie (sofern zutreffend, zum Beispiel Grenzstreit)
15. Bedienungsanleitungen und Wartungsnachweise aller fest mit dem Haus verbundenen technischen Anlagen (zum Beispiel Heizung, Lüftungsanlage, Abwasseranlage)
16. Sofern die Immobilie Teil einer WEG ist: Protokolle der Eigentümerversammlungen, Bezugsurkunde, Teilungsurkunde, Hausgeldabrechnungen der vergangenen 3 Jahre

Sofern Sie einen Makler vor Ort mit dem Verkauf beauftragen, können Sie ihn bevollmächtigen, viele der Unterlagen für Sie zu besorgen und zu prüfen.