CHECKLISTE

Unterlagen für den *Verkauf*

Welche Dokumente Sie brauchen und wo Sie sie bekommen.

Sie müssen nicht alles sofort haben. Die Liste hilft, früh zu sehen, was fehlt. Haken Sie ab, was schon da ist. Den Rest besprechen wir beim Termin, und vieles kann ich mit Ihrer Vollmacht für Sie beantragen.



1 Für jedes Haus

	UNTERLAGE	WOFÜR	WO SIE SIE BEKOMMEN
☐	**Grundbuchauszug, aktuell**	Zeigt Eigentümer, Belastungen und Rechte. Grundlage für den Kaufvertrag.	Grundbuchamt beim zuständigen Amtsgericht
☐	**Energieausweis**	Die Kennwerte gehören ins Inserat, den Ausweis legen Sie spätestens bei der Besichtigung vor.	Berechtigte Fachleute, etwa Energieberater oder Architekten
☐	**Flurkarte (Liegenschaftskarte)**	Lage, Grenzen und Größe des Grundstücks.	Katasteramt des Kreises
☐	**Grundrisse und Wohnflächenberechnung**	Grundlage für Exposé und Preis.	Ihre Bauunterlagen, sonst die Bauakte
☐	**Baugenehmigung und Baupläne**	Zeigt, was genehmigt gebaut wurde.	Ihre Unterlagen oder Einsicht in die Bauakte bei der Bauaufsicht
☐	**Wohngebäudeversicherung**	Geht mit dem Eigentum auf den Käufer über (§ 95 VVG). Er braucht Versicherer, Vertragsnummer und Beitrag.	Ihre Unterlagen, bei Wohnungen die Hausverwaltung
☐	**Grundbesitzabgabenbescheid**	Zeigt die Grundsteuer und je nach Gemeinde Gebühren, etwa für Müll und Abwasser. Käufer sehen daran die laufenden Kosten.	Ihre Unterlagen, sonst die Stadt- oder Gemeindeverwaltung

MEINE NOTIZEN

2 Zusätzlich bei Wohnungen

	UNTERLAGE	WOFÜR	WO SIE SIE BEKOMMEN
☐	**Teilungserklärung**	Regelt Sondereigentum, Gemeinschaftseigentum und Kostenverteilung.	Hausverwaltung oder Grundbuchamt
☐	**Protokolle der Eigentümerversammlungen**	Möglichst der letzten drei Jahre. Käufer sehen hier geplante Maßnahmen.	Hausverwaltung
☐	**Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnung**	Laufende Kosten der Wohnung.	Hausverwaltung
☐	**Stand der Erhaltungsrücklage**	Wie viel für Reparaturen am Gemeinschaftseigentum angespart ist.	Hausverwaltung

3 Je nach Fall

	UNTERLAGE	WOFÜR	WO SIE SIE BEKOMMEN
☐	**Erbschein oder notarielles Testament**	Wenn Sie geerbt haben: Nachweis, dass Sie verkaufen dürfen.	Nachlassgericht beim Amtsgericht, Notar
☐	**Mietverträge**	Bei vermieteten Häusern oder Wohnungen. Der Käufer übernimmt sie.	Ihre Unterlagen
☐	**Belege über Modernisierungen**	Dach, Heizung, Fenster, Dämmung: Rechnungen machen Investitionen sichtbar.	Ihre Unterlagen
☐	**Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis**	Zeigt öffentlich-rechtliche Pflichten des Grundstücks.	Bauaufsichtsbehörde

So geht es weiter

01
Anfrage
Sieben kurze Fragen auf leschinski.net oder ein Anruf.

02
Anruf
Ich melde mich, meist am nächsten Werktag.

03
Termin
Ich sehe mir Haus und Unterlagen bei Ihnen an.

04
Einschätzung
Mündlich, auf Wunsch auch schriftlich. Sie entscheiden in Ruhe.



Fragen zu Ihren Unterlagen?

Daniela Leschinski, Immobilienmaklerin · Sattelweg 1, 57250 Netphen · info@leschinski.net · Mo–Fr 9–18 Uhr

0176 63108738