



HABITANDO IMMOBILIEN

BY ANDREAS SCHREINER



Verkaufsunterlagen
-
Immer vollständig & aktuell

Vorwort

Liebe Haus- und Wohnungsbesitzer,

Für den erfolgreichen Verkauf/Kauf 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.

Leider wird diesen wichtigen Dokumenten über die Jahre oft nicht die nötige Beachtung beigemessen. Es fehlt fast immer etwas:

Nachträge zu Teilungserklärungen werden nicht abgeheftet, Grundschuldbriefe verschwinden im Altpapier oder Protokolle gehen auf dem Postweg „verloren“.

Deshalb haben wir für Sie diese Checkliste entworfen, damit Sie schon vor dem Verkauf prüfen können, ob Sie all Ihre notwendigen Unterlagen beisammen haben.



Ihr Andreas Schreiner
(Inhaber Habitando Immobilien)

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundstück	4
2.	Gebäude	5
3.	Wohnungs-/Teileigentum	6
4.	Tipps für Verkäufer & Käufer	7

I. Grundstück

Für den Kauf/Verkauf eines Grundstücks stellen Sie bitte diese Dokumente zusammen:

- Aktuelle Zeichnung: Lageplan/Flurkarte (wichtig!)
- Aktueller Grundbuchauszug (wichtig)
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Katastermäßige Erfassungsdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück)
- Auskunft über Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen
- Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigungen
- Grundbesitzabgabenbescheid

2. Gebäude

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

- Baujahr & Sanierungsdaten (wichtig!)
- Zeichnungen: Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- m³-Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes
- m²-Berechnung der Wohnfläche
- Textteil der Baubeschreibung
- Bescheid über Gebäude-Einmessung
- Auskunft über Eintragung von Denkmalschutz
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Energiepass & Abrechnungen der Energieversorger
- Mietvertrag (falls vermietet)

3. Wohnungs-/Teileigentum

Für den Kauf/Verkauf von Sondereigentum vervollständigen Sie bitte die oben genannten Dokumente mit diesen Unterlagen:

- Teilungserklärung (wichtig!)
- Summe der Instandhaltungsrücklage (wichtig!)
- Protokolle der Eigentümerversammlung /
Beschlusssammlung (der letzten 3 Jahre)
- Auflistung beschlossener Instandhaltungs- &
Instandsetzungsmaßnahmen
- Summe des derzeitigen Hausgelds
- Betriebskostenabrechnung der letzten 3 Jahre
- Wirtschaftsplan
- Verwaltervertrag

4. Tipps für Verkäufer & Käufer

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 Marktwertanalyse nicht vollständig vorliegen, fragen Sie Ihren Verkäufer oder uns rechtzeitig nach allen Dokumenten. Bevor Sie Ihren Notartermin wahrnehmen, sollten Sie über Ihre neue Immobilie genau informiert sein.

Schlusswort

Liebe Immobilienbesitzer,
Sie wünschen Unterstützung in Ihrer aktuellen Situation?
Wir nehmen uns gerne Zeit, um mit Ihnen all Ihre
Wünsche und Fragen durchzusprechen!
Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und
kompetente Beratung. Wir verfügen über ein riesiges
Netzwerk an Experten, das Ihnen keine Antwort
schuldig bleiben wird. Ein Anruf genügt.



Herzlichst, Ihr Andreas Schreiner