



# Erforderliche Dokumente

Für Ihren erfolgreichen Immobilien(ver)kauf sind wichtige Dokumente erforderlich, die über die Beschaffenheit von Grundstücken und Gebäuden 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 die Formulierung des Angebotspreises einer Immobilie zwingend notwendig. Die Vollständigkeit der gesamten Daten bestimmt die Genauigkeit dieser 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"/> <b>Aktuelle Zeichnung: Lageplan / Flurkarte besonders wichtig</b><br>Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung, Eigentümer | <input type="checkbox"/> Auskunft über Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen<br>Bauamt, Rathaus |
| <input type="checkbox"/> <b>Aktueller Grundbuchauszug besonders wichtig</b><br>Amtsgericht (der Auszug in Handakte ist ggf. älter als 3 Monate)          | <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigungen<br>Bauamt, Rathaus |
| <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Baulastenverzeichnis<br>Bauamt, Rathaus  | <input type="checkbox"/> Grundbesitzabgabenbescheid<br>jährliche Zusendung, Stadt                      |
| <input type="checkbox"/> Katastermäßige Erfassungsdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück)<br>Bauamt, Rathaus / Grundbuchauszug                                |  |

## Gebäude

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

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>Baujahr &amp; Sanierungsdaten besonders wichtig</b><br>Bauamt, Rathaus, Eigentümer                | <input type="checkbox"/> Bescheid über die Gebäude-Einmessung<br>Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung |
| <input type="checkbox"/> Zeichnungen: <b>Grundrisse, Ansichten, Schnitte besonders wichtig</b><br>Bauamt, Rathaus, Eigentümer | <input type="checkbox"/> Auskunft Denkmalschutzeingragungen<br>Denkmalschutzbehörde                             |
| <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> - Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes<br>Bauamt, Rathaus, Eigentümer            | <input type="checkbox"/> Gebäudeversicherungsnachweis<br>Eigentümer   |
| <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> - Berechnung der Wohnfläche<br>Bauamt, Rathaus, Eigentümer                            | <input type="checkbox"/> Energiepass & Versorgungsabrechnungen<br>Eigentümer                                    |
| <input type="checkbox"/> Textteil der Baubeschreibung<br>Bauamt, Rathaus, Eigentümer  | <input type="checkbox"/> Mietvertrag (falls vermietet)<br>Eigentümer  |

## Teileigentum

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

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> <b>Teilungserklärung besonders wichtig</b><br>Hausverwaltung / Eigentümer                 | <input type="checkbox"/> Betriebskostenabrechnungen der drei letzten Jahre<br>Hausverwaltung / Eigentümer |
| <input type="checkbox"/> <b>Summe der Instandhaltungsrücklage besonders wichtig</b><br>Hausverwaltung / Eigentümer | <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan<br>Hausverwaltung / Eigentümer                                   |
| <input type="checkbox"/> Protokolle der Eigentümerversammlung / Beschlussammlung<br>Hausverwaltung / Eigentümer    | <input type="checkbox"/> Verwaltervertrag<br>Hausverwaltung / Eigentümer                                  |
| <input type="checkbox"/> Auflistung beschlossener Instandhaltung- & Instandsetzung<br>Hausverwaltung / Eigentümer  |   |

**Tipp für Käufer:** Ihre Bank wird diese Dokumente für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Falls diese Unterlagen 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!

**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 bereit halten! Nehmen Sie die Beurkundung Ihres Immobilienverkaufs nur mit vorheriger Finanzierungszusage durch die Bank Ihres Kaufinteressenten wahr.