

# Checkliste: Erforderliche Dokumente

Für den erfolgreichen Verkauf einer Immobilie 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 stark beeinflussen.

Im Folgenden haben wir grundsätzlich relevante Dokumente für Sie aufgelistet. Welche Unterlagen für Ihren Fall erforderlich sind, besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen. Die wichtigsten Dokumente sind besonders gekennzeichnet. Natürlich helfen wir Ihnen gerne bei der Beschaffung dieser Unterlagen.

## Grundstück

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

### Amtlicher Lageplan / Flurkarte (wichtig)

- ① Zeigt die Lage des Grundstücks
- 📍 Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung
- besorgt ImmoNetzwerk

### Aktueller Grundbuchauszug (wichtig)

- ① Eigentumsverhältnisse & Rechte; Nicht älter als 3 Monate
- 📍 Grundbuchamt, Amtsgericht
- besorgt ImmoNetzwerk

### Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

- ① Dokumentiert öffentlich-rechtliche Verpflichtungen
- 📍 Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung
- besorgt ImmoNetzwerk

### Auskunft zu potentiellen Erschließungslasten

- ① Dokumentiert evtl. Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge
- 📍 Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung

### Auszug aus dem Altlastenkataster

- ① Dokumentiert eventuelle Bodenverunreinigungen
- 📍 Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung

### Bescheide über Grundbesitzabgaben & Grundsteuern

- ① Dokumentiert jährliche Steuern und Gebühren
- 📍 Ihre Akten (jährliche Zusendung), Stadt/Gemeinde

### Löschungsbewilligungen / Grundschuldbriefe

- ① Nachweis bereits voll getilgter Finanzierungen
- 📍 Ihre Akten

## Gebäude

Ist das Grundstück bebaut, ergänzen Sie die Unterlagen zum Grundstück bitte mit diesen Dokumenten / Informationen:

### Baujahr (wichtig)

- ① In welchem Jahr wurde das Gebäude fertiggestellt?
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### Auflistung der Sanierungsdaten (wichtig)

- ① Liste der Sanierungsmaßnahmen der letzten 20 Jahre
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### Zeichnungen: bemaßte Grundrisse (wichtig)

- ① Maße ermöglichen die Erstellung einer profess. Visualisierung
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### Zeichnungen: Ansichten & Schnitte

- ① Vertikale Organisation des Fassade bzw. des Gebäudes
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### Energieausweis (wichtig)

- ① Alternativ: Abrechnungen der Versorger (Heizung & Wasser)
- 📍 Ihre Akten, Hausverwaltung
- besorgt ImmoNetzwerk

### Gebäudeversicherungsnachweis (wichtig)

- ① Versicherungsschein Gebäude & Naturgefahren
- 📍 Ihre Akten, Hausverwaltung

### m<sup>2</sup> - Berechnung der Wohnfläche & Nutzfläche (wichtig)

- ① Idealerweise mit Architektenstempel
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### m<sup>3</sup> - Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes

- ① Idealerweise mit Architektenstempel
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### Baugenehmigung

- ① Falls relevant (Dachgeschossausbau, Neubau o.ä.)
- 📍 Bauakte (Ihre Akten, Bauamt, Rathaus/Stadtverwaltung)

### Auskunft über Eintragung von Denkmalschutz

- ① Dokumentiert, ob Gebäude unter Denkmalschutz steht
- 📍 Denkmalschutzbehörde

