

PRAXIS-CHECKLISTE 01

Unterlagen für den Immobilienverkauf

Alle wichtigen Objekt- und Eigentumsunterlagen für einen strukturierten Verkaufsstart.

Objektunterlagen

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug und Flurkarte
- ☐ Grundrisse, Schnitte und Wohnflächenberechnung
- ☐ Gültiger Energieausweis
- ☐ Baubeschreibung, Baujahrnachweise und Baugenehmigung
- ☐ Modernisierungs- und Sanierungsnachweise
- ☐ Grundsteuerbescheid und Gebäudeversicherungsnachweis

Nutzung und Eigentum

- ☐ Bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung und Aufteilungsplan
- ☐ Bei Eigentumswohnungen: Protokolle, Wirtschaftsplan und Rücklagenstand
- ☐ Bestehende Mietverträge und Nebenkostenabrechnungen
- ☐ Baulasten, Dienstbarkeiten, Wohn- oder Nießbrauchsrechte dokumentieren
- ☐ Bekannte Mängel, Schäden und laufende Maßnahmen offen festhalten

Verkaufsstart

- ☐ Alle Eigentümer und verfassungsberechtigten Personen klären
- ☐ Finanzierende Bank und mögliche Grundschuldablösung abstimmen
- ☐ Schlüssel, Zugangsmöglichkeiten und Besichtigungstermine vorbereiten
- ☐ Persönliche Gegenstände und sensible Unterlagen aus dem Objekt entfernen

Diese Checkliste dient der allgemeinen Orientierung. Je nach Objekt, persönlicher Situation und beteiligten Stellen können weitere Unterlagen oder Schritte erforderlich sein.