

CHRECKLISTE IMMOBILIE VERKAUFEN

WELCHE DOKUMENTE BENÖTIGEN SIE BEIM VERKAUF?



Grundlegende Unterlagen

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- ☐ Flurkarte / Lageplan
- ☐ Personalausweis oder Reisepass
- ☐ Kaufvertrag der Immobilie (falls vorhanden)

Pflichtunterlagen

- ☐ Energieausweis (gesetzlich vorgeschrieben)
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Grundrisse aller Etagen
- ☐ Bauzeichnungen und Baubeschreibung (falls vorhanden)

Bei Eigentumswohnungen zusätzlich

- ☐ Teilungserklärung
- ☐ Gemeinschaftsordnung
- ☐ Aktuelle Hausgeldabrechnung
- ☐ Wirtschaftsplan
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen (idealerweise der letzten 3 Jahre)
- ☐ Nachweis über die Instandhaltungsrücklage

Bei vermieteten Immobilien zusätzlich

- ☐ Mietvertrag
- ☐ Nachweise über Mieteinnahmen
- ☐ Nebenkostenabrechnungen
- ☐ Informationen zu Mietkautionen

CHRECKLISTE IMMOBILIE VERKAUFEN

WELCHE DOKUMENTE BENÖTIGEN SIE BEIM VERKAUF?



Nachweise zu Modernisierungen (letzten 10 Jahre)

- ☐ Rechnungen und Belege über Renovierungen
- ☐ Nachweise über energetische Sanierungen
- ☐ Wartungsprotokolle (z. B. Heizung, Aufzug, Solaranlage)

Für den Notartermin

- ☐ Gültiger Personalausweis oder Reisepass
- ☐ Steuer-Identifikationsnummer
- ☐ Bankverbindung für den Kaufpreis
- ☐ Vollmachten (falls eine Vertretung erfolgt)

Tipp: Lassen Sie einen aktuellen Grundbuchauszug und einen gültigen Energieausweis möglichst früh beschaffen (Makler, Notar, Energieberater). Diese Dokumente werden von Kaufinteressenten häufig bereits bei den ersten Gesprächen angefragt und sind für einen rechtssicheren Verkauf unverzichtbar. Besonders bei älteren Immobilien lohnt es sich außerdem, fehlende Bauunterlagen oder Grundrisse rechtzeitig beim Bauamt anzufordern.