

Checkliste

Erforderliche Dokumente für den erfolgreichen Verkauf/Kauf Ihrer Immobilie

Für den erfolgreichen Verkauf 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.

Im folgenden habe ich alle erforderlichen Dokumente für Sie aufgelistet. Die wichtigsten Unterlagen sind besonders gekennzeichnet und für eine Immobilienbewertung zwingend notwendig.

Die Vollständigkeit der gesamten Daten bestimmt die Genauigkeit einer Preisempfehlung!

Grundstück	
für die Bewertung eines Grundstücks stellen Sie bitte diese Dokumente zusammen.	
<u>Aktuelle Zeichnung Lageplan/Flurkarte</u>	Katasteramt, Liegenschaftsamt Kreisverwaltung Handakte des Eigentümers
<u>Aktueller Grundbuchauszug</u>	Amtsgericht (der Auszug in der Handakte ist ggf. älter als 3 Monate)
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	Bauamt, Rathaus
Katastermäßige Erfassungsdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück)	Bauamt, Rathaus/Grundbuchauszug
Auskunft über die Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen	Bauamt, Rathaus
Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigung	Bauamt, Rathaus
Grundbesitzabgabenbescheinigung	jährliche zusage Stadt/Gemeinde

Gebäude	
Ist das Grundstück bebaut, ergänzen Sie die oben genannten Grundstücksangaben bitte mit diesen Dokumenten	
<u>Baujahr und Sanierungsdaten</u>	Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers
<u>Zeichnungen, Grundrisse, Ansichten, Schnitte</u>	Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers
Berechnung der Kubikmeter umbauter Raum (mit Architektenstempel)	Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers
Berechnung der Wohnfläche (mit Architektenstempel)	Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers
Textteil der Baubeschreibung	Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers
Bescheid über die Gebäude-Einmessung	Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung
Auskunft über Eintragung von Denkmalschutz	Denkmalschutzbehörde
Gebäudeversicherungsnachweis	Handakte des Eigentümers
Energiepass und Abrechnung Energieversorger	Handakte des Eigentümers
Mietvertrag (falls vermietet)	Handakte des Eigentümers

Wohnungs- und Teileigentum

Für die Bewertung einer Eigentumswohnung vervollständigen sie die Zusammenstellung der oben genannten Dokumente mit diesen Unterlagen:

<u>Teilungserklärung</u>	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers
<u>Summe der Instandhaltungsrücklage</u>	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers
Protokolle der Eigentümerversammlungen Beschlussversammlungen	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers
Auglistung beschlossener Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers
Betriebskostenabrechnung der drei letzten Jahre	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers
Wirtschaftsplan	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers
Verwaltervertrag	Hausverwaltung, Handakte des Eigentümers

Tipp für Verkäufer:

Ihr Käufer benötigt die vollständigen Dokumente für die Finanzierungsaussage 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 Unterlagen für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Falls diese Unterlagen zur Makrtwertanalyse 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!

Lochbihler Immobilien
Ignaz-Waibel-Str. 10 a

87740 Buxheim

Inh.: Stefan Lochbihler
gep. Immobilienmakler (ILS)

Telefon: 08331/6403364

Fax: 08331/6401875

Mail: info@lochbihler-immobilien.de

Web: lochbihler-immobilien.de