

Unterlagen-Checkliste

Für Ihre Sicherheit und einen
schnellen Verkauf



Schwelme Immobilien



IMMOBILIEN
VERMIETUNGEN
FINANZIERUNGEN
WERTERMITTLUNGEN

Eine vollständige Objektdokumentation ist für Verkäufer und Käufer gleichermaßen relevant.

Der Käufer kann sich hierdurch ein umfassendes Bild des Verkaufsgegenstandes machen und die Finanzierung auf kurzem Wege prüfen lassen. Für den Verkäufer bringt es haftungstechnische Sicherheit.

Zum Verkauf einer Immobilie werden folgende Unterlagen benötigt:

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundrisse
- Ansichten / Schnitte
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Baubeschreibung
- Baugenehmigung für An- und Ausbauten
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- Auskunft über Erschließungsbeiträge
- Altlastenauskunft (Verdachtsflächen Bodenverunreinigungen)
- Auskunft über Denkmalschutz

- Grundbesitzabgabenbescheid
- Grundsteuerbescheid
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Prüfprotokoll des Schornsteinfegers
- Heizkostenabrechnung
- Energieausweis

- Erbschein
- Eintragungsbewilligung bei einer Eintragung in Abt. II des Grundbuchs
- Dichtheitsprüfung des Abwasserkanals (bei Wassereinzugschutzgebiet)
- Mietvertrag

Zur Vermittlung von Eigentumswohnungen werden zusätzlich benötigt:

- Teilungserklärung
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Beschlussammlungen
- Nebenkostenabrechnung des Verwalters
- Wirtschaftsplan
- Höhe der Erhaltungsrücklagen
- Höhe beschlossener Erhaltungsrücklagen / Sonderumlagen
- Verwaltervertrag