



RATGEBER

Unterlagen für den Immobilienverkauf

Was Käufer und Notar wirklich brauchen

Vollständige Unterlagen = schneller Abschluss

Welche Dokumente Sie jetzt zusammenstellen sollten

Fehlende oder fehlerhafte Unterlagen sind einer der häufigsten Gründe, warum Immobilienverkäufe platzen oder sich monatelang verzögern. Mit diesem Ratgeber sind Sie von Anfang an vollständig vorbereitet.

Was Sie jetzt wissen sollten:

- Grundbuchauszug: Die Basis für alles
- Energieausweis: Pflicht seit 2014 — Strafe bis 15.000 €
- Flurkarte, Bauunterlagen und Baugenehmigungen
- Betriebskostenabrechnungen bei vermieteten Objekten
- Was gehört ins Exposé — rechtliche Anforderungen

❗ WICHTIG:

Ein fehlender Energieausweis kann zu einer Geldstrafe bis 15.000 € führen — und ist ein Käufer-Abschrecker. Stellen Sie ihn rechtzeitig aus!

Die vollständige Dokumenten-Checkliste

Grundbuchauszug (aktuell)

Maximal 3 Monate alt. Zeigt Eigentümer, Lasten, Grundschulden, Wohnrechte. Erhältlich beim Amtsgericht / Grundbuchamt.

Energieausweis

Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis — Pflicht seit 2014. Gültig 10 Jahre. Bei Neuvermietung/Verkauf Pflicht zur Vorlage beim ersten Besichtigungstermin.

Flurkarte / Lageplan

Amtliche Flurkarte vom Katasteramt. Zeigt Grundstücksgrenzen, Fläche, angrenzende Gebäude. Für Notar zwingend erforderlich.

Baugenehmigung & Grundrisse

Originalunterlagen aus dem Bauarchiv der Gemeinde. Bei An- und Umbauten: Nachweis der Genehmigung. Fehlende Genehmigungen können Verkauf blockieren.

Bei Eigentumswohnung zusätzlich

Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen, aktuelle Hausgeldabrechnung, Rücklagenstand.

Bei vermieteten Objekten

Mietvertrag(e), aktuelle Betriebskostenabrechnung, Übergabeprotokoll. Käufer tritt in bestehende Mietverhältnisse ein ("Kauf bricht nicht Miete").

Ich helfe Ihnen, alle Unterlagen vollständig zusammenzustellen.

Wie wir Ihnen helfen können

Ihr Spezialist für besondere Lebenssituationen

1

Unterlagen-Check & Beschaffung

Ich prüfe Ihre vorhandenen Unterlagen auf Vollständigkeit und helfe bei der Beschaffung fehlender Dokumente — schnell und unkompliziert.

2

Energieausweis beauftragen

Über mein Netzwerk erhalten Sie einen rechtsgültigen Energieausweis zu fairen Konditionen — Verbrauchs- oder Bedarfsausweis.

3

Vollständiges Exposé erstellen

Ich erstelle ein rechtlich sicheres, ansprechendes Exposé mit allen erforderlichen Pflichtangaben — für Interessenten und Notar.

4

Notarvorbereitung

Ich koordiniere die Zusammenstellung aller notarrelevanten Unterlagen — damit der Kaufvertrag reibungslos und zügig abgewickelt wird.

Jetzt kostenfrei beraten lassen:

+49 160 4141071 · wohntraum.info

WhatsApp: Senden Sie "Unterlagen – bitte um Kontaktaufnahme" an +49 160 4141071

Ihre Checkliste

Unterlagen Checkliste — Vollständig vor dem Verkauf

Aufgabe / Prüfpunkt	Erledigt
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug anfordern (max. 3 Monate alt)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Energieausweis (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis) vorhanden?	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Flurkarte / amtlicher Lageplan vom Katasteramt	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Baugenehmigungen für alle Gebäude / Anbauten	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Aktuelle Grundrisse (ggf. nachmessen/neu zeichnen lassen)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Wohnflächenberechnung nach WoFIV	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bei ETW: Teilungserklärung + Aufteilungsplan	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bei ETW: 3 aktuelle Protokolle Eigentümerversammlung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bei ETW: Aktueller Wirtschaftsplan + Rücklagenstand	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bei Vermietung: Mietverträge + Betriebskosten-Abrechnung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Grundsteuerbescheid (aktuell)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kostenloses Erstgespräch mit Wohnraum Immobilien vereinbaren	<input type="checkbox"/>

Steffen Batat

Immobilienmakler · Immobilienbewertung

Halle/Saale · Leipzig · Saalekreis

+49 160 4141071

info@wohnraum.info

www.wohnraum.info

WhatsApp: +49 160 4141071

Senden Sie: "Unterlagen – bitte um Kontaktaufnahme"



wohnraum.info