

2.2 Checkliste für Immobilieneigentümer

Die wichtigsten Verkaufsunterlagen auf einen Blick

Viele Eigentümer stellen uns die Frage: „Welche Unterlagen brauchen Sie von mir für den Verkauf?“

Eine berechtigte Frage, denn fehlende Dokumente verzögern nicht nur den Verkaufsprozess, sondern können auch das Vertrauen potenzieller Käufer schwächen.

Damit Sie von Anfang an bestens vorbereitet sind, haben wir für Sie eine erste kompakte Checkliste zusammengestellt. Sie zeigt Ihnen, welche Unterlagen wir wirklich benötigen – von Grundriss und Energieausweis bis hin zum Grundbuchauszug – und hilft Ihnen, alle wichtigen Dokumente schnell griffbereit zu haben.

So starten Sie entspannt in den Verkaufsprozess und schaffen eine solide Basis für einen erfolgreichen Abschluss.

- Grundbuchauszug – vollständig, nicht älter als sechs Wochen (Amtsgericht)
- Lageplan/Flurkarte (Katasteramt)
- Ansichten, Schnitte, Grundrisse mit Maßketten
- Baugenehmigung inkl. der Planungsunterlagen mit grünem Stempel darauf
- Wohnflächenberechnung (aus Baugenehmigung)
- Kubatur, umbauter Raum (aus Baugenehmigung)
- Baubeschreibung falls vorhanden – ersatzweise Bauantrag
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (Bauamt)
- Wohngebäudeversicherung – Police in Kopie
- Liste der Sanierungs- und Renovierungsarbeiten der letzten 5 Jahre
- (Handwerker)Rechnungen der Investitionen in die Immobilie



- Betriebs- bzw. Nebenkostenaufstellung
- Energieausweis
- ggf. Mietverträge der vermieteten Wohnungen
- Betriebsanleitungen, beispielsweise für die Heizung

bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser zusätzlich:

- Vertrag mit der Hausverwaltung
- Teilungserklärung
- Abgeschlossenheitserklärung
- Mietvertrag der vermieteten Wohnungen
- Protokolle/Beschlüsse der Eigentümer der letzten 3 Jahre
- Nebenkostenabrechnung der letzten 3 Jahre
- Wirtschaftspläne der letzten 3 Jahre
- Eventuelle Wartungsverträge
- Instandhaltungsrücklagen der letzten 3 Jahre
- Sonstiges, je nach Immobilie

Fehlende Unterlagen können ggf. durch unser Büro bei den zuständigen Behörden und Verwaltungen beschafft werden oder/und durch unsere Architekten und Ingenieure erstellt werden.

Falls Sie diesen Service annehmen möchten, stellen Sie uns bitte eine unterzeichnete Vollmacht zur Verfügung.

Setzen Sie sich gern mit uns in Verbindung und wir gehen alle relevanten Punkte mit Ihnen gemeinsam durch.

War diese Checkliste hilfreich für Sie? Weitere finden Sie auf:
<https://hauptstadtprofi.de/checklisten-und-whitepaper>