

Checkliste: Unterlagen für den Immobilienverkauf

Zum Abhaken. Welche Unterlagen Sie im Einzelfall brauchen, hängt vom Objekt ab.

Für jede Immobilie

Unterlage	Wo erhältlich
☐ Grundbuchauszug (aktuell) Ausdruck 10 €, amtlicher Ausdruck 20 €	Grundbuchamt beim Amtsgericht
☐ Energieausweis Pflicht beim Verkauf, gültig 10 Jahre	Aussteller / Energieberater
☐ Grundrisse und Schnitte möglichst mit Maßen	Bauakte, Bauamt, Architekt
☐ Wohnflächenberechnung	Bauakte, Architekt, Vermesser
☐ Flurkarte / Lageplan	Vermessungs- oder Katasteramt
☐ Personalausweis und Steuer-ID für den Notar	eigene Unterlagen
☐ Darlehensvertrag und Kontakt der Bank bei eingetragener Grundschuld	eigene Unterlagen / Bank
☐ Grundsteuerbescheid, Wohngebäudeversicherung laufende Kosten für Käufer	eigene Unterlagen
☐ Nachweise über Modernisierungen Rechnungen, Gewährleistungen	eigene Unterlagen
☐ Fotos des Objekts hell, Querformat, aufgeräumt	selbst / Fotograf

Zusätzlich beim Haus

Unterlage	Wo erhältlich
☐ Baugenehmigung und Baubeschreibung wichtig bei Anbauten, Dachausbau	Bauamt, eigene Unterlagen
☐ Bebauungsplan (falls vorhanden)	Gemeinde / Bauamt
☐ Baulastenverzeichnis (nicht in Bayern) Auskunft zu Baulasten	Bauaufsichtsbehörde
☐ Altlastenankunft (bei Verdacht)	Umweltamt
☐ Nachweise Heizung, Schornsteinfeger	eigene Unterlagen

Zusätzlich bei der Eigentumswohnung

Unterlage	Wo erhältlich
☐ Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Aufteilungsplan	Grundbuchamt / Hausverwaltung
☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen meist der letzten drei Jahre	Hausverwaltung
☐ Beschluss-Sammlung	Hausverwaltung
☐ Wirtschaftsplan und Jahresabrechnungen Hausgeld, Kostenverteilung	Hausverwaltung
☐ Vermögensbericht Stand der Erhaltungsrücklage	Hausverwaltung
☐ Nachweis über beschlossene Sonderumlagen	Hausverwaltung
☐ Verwalterzustimmung (falls in der Teilungserklärung vorgesehen) § 12 WEG, mit Verwalternachweis	Hausverwaltung, über den Notar

Zusätzlich bei Vermietung

Unterlage	Wo erhältlich
☐ Mietvertrag mit allen Nachträgen	eigene Unterlagen
☐ Kautionsnachweis Kaution geht auf den Käufer über	eigene Unterlagen / Bank
☐ Letzte Nebenkostenabrechnung	eigene Unterlagen

Tipp: Fordern Sie die Unterlagen an, sobald Sie über einen Verkauf nachdenken. Mit dem Inserat müssen Sie aber nicht warten: Für den Start reichen gute Fotos, ein Grundriss und der Energieausweis.

Unverbindliches Muster zur Orientierung. Ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Eignung im Einzelfall. Prüfen und passen Sie die Vorlage vor der Verwendung an. Sie ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung und keinen notariellen Vertrag. Eine Haftung für Schäden aus der Verwendung ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.