

Für die Bewertung und den erfolgreichen Verkauf/Kauf einer 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 haben wir alle erforderlichen Dokumente für Sie aufgelistet.

Grundstück

Für den Kauf/Verkauf eines Grundstücks stellen Sie bitte diese Dokumente zusammen:

- **Amtlicher Lageplan / Flurkarte** **WICHTIG!** nicht älter als 3 Monate
Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung
 besorgt Doering Immobilien | 20,- €
- **Aktueller Grundbuchauszug** **WICHTIG!** nicht älter als 3 Monate
Grundbuchamt zuständiges Amtsgericht
 besorgt Doering Immobilien | 20,- €
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung
 besorgt Doering Immobilien → 10,- € je Flurstück ohne Eintrag
→ 50,- € je Flurstück mit Eintrag
- Auskunft über Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen**
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung
- Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigungen**
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung
- Grundbesitzabgabenbescheid**
jährliche Zusendung, Stadt/Gemeinde
- Löschungsbewilligungen / Grundschuldbriefe**
Ihre Handakte (Nachweis getilgter Finanzierungen)

Gebäude

Ist das Grundstück bebaut, ergänzen Sie die oben genannten Grundstücksangaben bitte mit diesen Dokumenten:

- **Baujahr & aufgelistete Sanierungsdaten** **WICHTIG!**
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung, Handakte Eigentümer
- **Zeichnungen: bemaßte Grundrisse, Ansichten, Schnitte** **WICHTIG!**
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung, Handakte Eigentümer
- m³ - Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes** mit Architektenstempel
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung, Handakte Eigentümer
- **m² - Berechnung der Wohnfläche** **WICHTIG!** mit Architektenstempel
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung, Handakte Eigentümer
 besorgt Doering Immobilien | 1,50 € pro m²
- Textteil der Baubeschreibung**
Bauaufsichtsamt, Rathaus/Stadtverwaltung, Handakte Eigentümer
- Bescheid über die Gebäude-Einmessung**
Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung (für Eigentumswohnungen nicht erforderlich)
- Auskunft über Eintragung von Denkmalschutz**
Denkmalschutzbehörde
- Gebäudeversicherungsnachweis**
Handakte Eigentümer
(für Eigentumswohnungen nicht erforderlich)
- **Energiepass** **WICHTIG!**
Handakte Eigentümer
 besorgt Doering Immobilien | 89,- €
- Abrechnungen der Energieversorger**
(Gas/Öl | Wasser | Strom | Müll)
Handakte Eigentümer
- Mietvertrag (falls vermietet)**
Handakte Eigentümer

Wohnungseigentum / Teileigentum

Für den Kauf/Verkauf von Sondereigentum vervollständigen Sie die oben genannten Dokumente bitte mit diesen Unterlagen:

- **Teilungserklärung** **WICHTIG!**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer
- **Summe der Instandhaltungsrücklage** **WICHTIG!**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer
- Protokolle der Eigentümerversammlung / Beschlussammlung**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer
- Auflistung beschlossener Instandhaltungs- & Instandsetzungsmaßnahmen**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer
- **Betrag derzeitiges Hausgeld** **WICHTIG!**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer
- Betriebskostenabrechnungen der drei letzten Jahre**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer
- aktueller Wirtschaftsplan**
Hausverwaltung / Handakte Eigentümer

Tipp für Verkäufer:

Ihr Käufer benötigt die vollständigen Dokumente für die Finanzierungszusage seiner Bank. Damit Sie ihm alle notwendigen Daten rechtzeitig zur Verfügung stellen können, sollten Sie diese Unterlagen direkt und vollständig bereit halten! Nehmen Sie die Beurkundung Ihres Immobilienverkaufs nur mit vorheriger Finanzierungszusage durch die Bank Ihres Kaufinteressenten wahr.

Tipp für Käufer:

Ihre Bank wird diese Dokumente für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Falls diese Unterlagen zur Marktwerthanalyse 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!

DOERING Immobilien IVD
Herresbacher Straße 7
53639 Königswinter Oberpleis
02244 870 975
info@villenmakler.de
www.villenmakler.de