



Wegweiser für ImmobilienEigentümer

Privater Immobilienverkauf

Die ultimative Unterlagen-Checkliste um Hausverkauf & Wohnungsverkauf perfekt vorzubereiten

DIE ULTIMATIVE UNTERLAGEN-CHECKLISTE ZUR VORBEREITUNG IHRES PRIVATEN IMMOBILIENVERKAUFS

Mit dieser Checkliste bereiten Sie Ihren Immobilienverkauf perfekt vor? Vermeiden Sie teure Fehler, in dem Sie diese Liste **gewissenhaft und sorgfältig** vor Ihrem Verkaufsstart abarbeiten!

Sehr viele Punkte aus dieser Liste werden im späteren Verkaufsverlauf, bei der Notarvorbereitung und vor allem für die Vorlage bei der finanzierenden Bank des Käufers benötigt!

Damit sich der **Käufer und die finanzierende Bank ein umfassendes Bild von dem Verkaufsobjekt** machen können, sollten zusätzlich zu den nachfolgend aufgeführten Dokumenten folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

- **Exposé** (Beschreibung der Liegenschaft mit Immobilienart, Adresse, Wohnfläche, Zimmeranzahl, Baujahr, Kaufpreis, Zustandsbeschreibung, Infrastruktur, Mikro-/Makrolage)
- **Lageplan** (aus dem die Lage innerhalb des Ortes hervorgeht)
- **aussagekräftige Fotos** (gut belichtete Innen- und Außenaufnahmen, die eine aufgeräumte Immobilie zeigen)

Alle Unterlagen sollten ordentlich sortiert, eingescannt und als Pdf-Datei abgespeichert und beschriftet werden. Sie sollten alle zusammen **im Paket** versendet werden können.

Damit ist sichergestellt, dass sowohl der Käufer wie auch seine Bank alle notwendigen Daten **schnell und geordnet zur Hand** haben, **Entscheidungen zügig treffen** können und der **Verkaufsablauf nicht unnötig verzögert** wird.

CHECKLISTE-WOHNUNGSVERKAUF

Notwendige Unterlagen - zur Objekterfassung, Exposé-Erstellung und Weiterleitung an Kaufinteressenten und finanzierende Institute

	UNTERLAGEN	WO ERHÄLTlich	LIEGT VOR
	Aktueller Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuchauszug (max. 3 Monate alt) !!! ggfs. separater Grundbuchauszug für Garagen vorhanden	Grundbuchamt	
	Baupläne (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Hausverwaltung	
	Pläne von Garagen, Stellplätzen	Hausverwaltung	
	Wohn-/Nutzflächenberechnungen	Bauamt	
	Teilungserklärung inkl. Gemeinschaftsordnung, Nachträge, Teilungspläne	Hausverwaltung	
	Beschlussammlung (oder letzte 3 Protokolle der Eigentümersammlungen)	Hausverwaltung	
	Letzte Wohn-/Hausgeldabrechnung inkl. Heizungs- und Warm-/Kaltwasserabrechnung	Hausverwaltung	
	Aktueller Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan	Hausverwaltung	
	Hausordnung (ggfs. Kehrwochenregelung)	Hausverwaltung	
	Übersicht – Modernisierungsmaßnahmen	Eigentümer / HV	
	Energieausweis	Hausverwaltung	
	Gebäudeversicherungsnachweis	Hausverwaltung	
	Grundsteuerbescheid	Eigentümer	
	Telefon-/Kabel-/Internet-/SAT-Anschluss (MB ?)	Eigentümer/Mieter	
	Kontaktdaten Verwalter Gemeinschafts- und Sondereigentum	Eigentümer	

	UNTERLAGEN	WO ERHÄLTlich	LIEGT VOR
	Übersicht offene/versteckte Wohnungsmängel	Eigentümer	
	Geplante öffentliche Bauvorhaben in der Nähe	Bauamt	
	Nachbarschaft	Eigentümer/Mieter	
	Falls vermietet:		
	Kontakt Daten des/der Mieter (Name, Telefon)	Eigentümer	
	Mietvertrag inkl. Nachträge	Eigentümer	
	Kautionsregelung (Sparbuch, Bürgschaft)	Eigentümer	
	Übergabeprotokolle	Eigentümer	
	Schriftverkehr, Mieterhöhungen, Mietminderungen	Eigentümer	
	Letzte Betriebs- und Heizkostenabrechnung	Eigentümer	
	Nachweis Mietzahlungseingang	Eigentümer	
	Spezielle Gegebenheiten:		
	Erbengemeinschaften – Vertretungsvollmacht	Bevollmächtigter	
	Sterbefälle - Sterbeurkunde	Bevollmächtigter	
	Finanzen – Vorfälligkeitsentschädigung	Bank	
	Finanzen - Löschungsbewilligung	Bank	
	Grundbuch – bestehende Rechte, Nießbräuche und Sicherungen	Eigentümer / Grundbuchamt	
	Sonstiges:		

CHECKLISTE-HAUSVERKAUF

NOTWENDIGE UNTERLAGEN (Wichtig zur vollständigen Objekterfassung sowie zur späteren Exposéerstellung, Weitergabe an Kaufinteressenten und Finanzierungsinstitute)

	UNTERLAGEN	WO ERHÄLTlich	LIEGT VOR
	Aktueller Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt)	Grundbuchamt	
	Baugesuch inkl. Umbau-/Ausbau-Nachträge	Bauamt	
	Baupläne (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Bauamt	
	Auszug aus dem Liegenschaftskataster	Vermessungsamt	
	Aktueller Bebauungsplan	Bauamt	
	Wohn-/Nutzflächen, umbauter Raum	Bauamt	
	Baulastenverzeichnis	Bauamt	
	Altlastenverzeichnis	Bauamt	
	Übersicht – Modernisierungsmaßnahmen	Eigentümer	
	Energieausweis (Bedarf/Verbrauch)	Energieberater	
	Gebäudeversicherungsnachweis	Versicherung	
	Grundsteuerbescheid	Finanzamt	
	Telefon-/Kabel-/Internet-/SAT-Anschluss (MB ?)	Telekom o.ä.	
	Gemeinde-Voranfrage (wg. Bebauungsplan, Vorkaufsrecht, Erschließung, öffentliche Gebühren)	Rathaus	
	Übersicht offene/versteckte Mängel	Eigentümer	
	Evtl. vorhandene Bau- oder Wertgutachten	Eigentümer	
	Geplante öffentliche Bauvorhaben in der Nähe	Bauamt	
	Nachbarschaft	Eigentümer	

FALLS VERMIETET:			
	Kontakt Daten des/der Mieter (Name, Telefon)	Eigentümer	
	Mietvertrag inkl. Nachträge	Eigentümer	
	Kautionsregelung (Sparbuch, Bürgschaft)	Eigentümer	
	Übergabeprotokolle	Eigentümer	
	Schriftverkehr, Mieterhöhungen, Mietminderungen	Eigentümer	
	Letzte Betriebs- und Heizkostenabrechnung	Eigentümer	
	Nachweis Mietzahlungseingang	Eigentümer	
Spezielle Gegebenheiten:			
	Sondernutzungsrechte (z.B. bei Reihenanlagen)		
	Kontakt Daten Verwalter Gemeinschaftseigentum		
	Erbengemeinschaften – Vertretungsvollmacht	Bevollmächtigter	
	Sterbefälle - Sterbeurkunde	Bevollmächtigter	
	Erbbau – Erbbaurechtsvertrag	Eigentümer	
	Finanzen – Vorfälligkeitsentschädigung	Bank	
	Finanzen - Löschungsbewilligung	Bank	
	Grundbuch – bestehende Rechte, Nießbräuche und Sicherungen	Eigentümer / Grundbuchamt	
Sonstiges:			

Mit dieser Checkliste steht Ihrem erfolgreichen privaten Immobilienverkauf nichts mehr im Weg.

Sie wünschen eine **individuelle und persönliche Beratung**?
Vereinbaren Sie gern mit mir ein **kostenloses Beratungstelefonat**!

Im Telefonat klären wir Ihre ganz speziellen Fragen zu Ihrer persönlichen Verkaufssituation und Ihrer Immobilie!

>>> **Kostenlos & unverbindlich** <<<

Terminvereinbarung unter:
immo@ilkavietz.de oder www.blog.ilkavietz.de/calendly

**Denn nur eine perfekte Vorbereitung
garantiert Ihren Erfolg!**



Viel Erfolg
für Ihre Immobiliengeschäfte
wünscht Ihnen

Ilka Vietz

PS: Folgen Sie mir gern auf:  [YouTube](#) & [Facebook](#) 