

CHECKLISTE UNTERLAGEN FÜR DEN IMMOBILIEN- VERKAUF

WELCHE DOKUMENTE JETZT VON
BEDEUTUNG SIND



DIESE DOKUMENTE BENÖTIGEN SIE ZUR VERMITTLUNG IHRER WOHNIMMOBILIE

1

FREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

- ☐ **GRUNDRISSZEICHNUNGEN**
incl. Schnittzeichnung sowie Ansichtszeichnungen, ect
- ☐ **GRUNDSCHULD-BRIEF**
muss zum Notartermin im Original vorliegen
- ☐ **LÖSCHUNGSURKUNDE DER GRUNDSCHULD**
erfolgt sobald Darlehen getilgt wurde
- ☐ **WOHNFLÄCHENBERECHNUNG**
- ☐ **DIE LETZTEN DREI BIS VIER PROTOKOLLE DER EIGENTÜMER-VERSAMMLUNGEN**
- ☐ **TEILUNGSERKLÄRUNG**
sowie ggfs. alle nachträglichen Änderungen
- ☐ **WIRTSCHAFTSPLÄNE**
vom vorherigen Jahr sowie vom aktuellen Jahr
- ☐ **DIE LETZTEN DREI WOHNGELDABRECHNUNGEN**
- ☐ **ENERGIEAUSWEIS**
Dieser ist ab Mai 2014 Pflicht und muss dem Käufer ausgehändigt werden

- ☐ **GRUNDSTEUERBESCHEID**
- ☐ **FLURKARTE**
nicht älter als 6 Monate. (Kosten: 30,- €)
- ☐ **WOHNGEBÄUDE-UND FEUERKASSENVERSICHERUNGSSCHEIN**
- ☐ **ANGABE ZUR HÖHE DER MOMENTANEN
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE**
- ☐ **GRUNDBUCHAUZUG**
nicht älter als 6 Monate
- ☐ **PERSONALAUSWEISKOPIE**
Vorder- und Rückseite des Eigentümers. Wird seitens des Gesetzgebers gefordert –
Geldwäschegesetz
- ☐ **PERSÖNLICHE STEUERIDENTIFIKATIONSNUMMER**
wird für den Kaufvertrag benötigt
- ☐ **GEMEINSCHAFTS-/HAUSORDNUNG**

2

ZUSÄTZLICH ZU DEN UNTERLAGEN ZU 1 BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

- ☐ **AKTUELLER MIETVERTRAG**
- ☐ **LETZTES MIETERHÖHUNGSSCHREIBEN**
- ☐ **LETZTE NEBENKOSTENABRECHNUNG AN DEN MIETER**

3

UNTERLAGEN BEI HÄUSERN

- ☐ **GRUNDRISSZEICHNUNG INCL. SCHNITTZEICHNUNG SOWIE ANSICHTSZEICHNUNG, ECT.**
bemaßt
- ☐ **GRUNDSCHULD-BRIEF**
muss zum Notartermin im Original vorliegen
- ☐ **LÖSCHUNGSRURKUNDE DER GRUNDSCHULD**
erfolgt sobald Darlehn getilgt wurde
- ☐ **GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**
steht im Grundbuch
- ☐ **WOHNFLÄCHENBERECHNUNG**
- ☐ **WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNGSSCHEIN**
- ☐ **FLURKARTE**
nicht älter als 6 Monate. (Kosten: 30,- €)
- ☐ **BAULASTENVERZEICHNIS**
nicht älter als 6 Monate. (Kosten: 10,- € bei kleiner Eintragung, 50,- € bei einer bestehenden Baulast)
- ☐ **ENERGIEAUSWEIS**
dieser ist ab Mai 2014 Pflicht und muss dem Käufer ausgehändigt werden. Siehe dazu separate Checkliste "Energieausweis"
- ☐ **GRUNDSTEUERBESCHIED**
- ☐ **HÖHE DER MOMENTANEN GESAMTBEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN**
die letzten drei Abrechnung Gas, Öl oder Fernwärme, Trinkwasser, Abwasser, Strom.
- ☐ **BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES**

- ☐ **ANGABEN ZUM SANIERUNGS-/MODERNISIERUNGSAUFWAND**
Heizung, Dach, Fenster, etc. + Auflistung was in den letzten Jahren gemacht worden ist
- ☐ **IHR DAMALIGER KAUFVERTRAG**
die ersten 3 Seiten
- ☐ **WENN ERBPACHT, DANN ERBPACHTVERTRAG**
- ☐ **PERSONALAUSWEISKOPIE**
Vorder- und Rückseite des Eigentümers. Wird seitens des Gesetzgebers gefordert – Geldwäschegesetz
- ☐ **PERSÖNLICHE STEUERIDENTIFIKATIONSNUMMER**
wird für den Kaufvertrag benötigt.

Wichtiger Hinweis:

Sollten die Unterlagen von Ihnen nicht vollständig geliefert werden können, weil Sie Ihnen nicht vorliegen, würden wir in Ihrem Auftrag (Vollmacht notwendig) alle fehlenden Verkaufsunterlagen bei der Hausverwaltung einholen.

Erfahrungsgemäß entstehen Ihnen als Eigentümer hierbei Kosten zwischen 0,30 bis 0,80 €/pro Kopie seitens der Hausverwaltung.

Unterlagen die Sie und die Hausverwaltung nicht haben, aber möglicherweise in der Bauakte beim technischen Rathaus gefunden werden können, werden durch uns eingeholt und mit den Selbstkosten weiterberechnet.



SIE HABEN FRAGEN?

**Kontaktieren Sie mich für mehr Experten-Tipps
– ich berate Sie gerne.**

Lang Immobilien GmbH
Michael Lang
Geschäftsführer

Städelstraße 19
60596 Frankfurt
Tel. 069-9200250

info@langimmobilien.de



MICHAEL LANG
Geschäftsführer

NOTIZEN

[illegible]



LANGIMMOBILIEN®

Ihr Zuhause, unsere Aufgabe

Lang Immobilien GmbH | Städelstraße 19 | 60596 Frankfurt