VOR DEM ERSTGESPRÄCH

Unterlagen-Checkliste für den Immobilienverkauf.

Sie müssen nicht alles parat haben – wir helfen Ihnen, fehlende Dokumente zu beschaffen. Je detaillierter Ihre Unterlagen zum Erstgespräch sind, desto präziser fällt die erste Einschätzung aus.

Grundstücksunterlagen

- [ ] Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- [ ] Flurkarte / Lageplan

Bei Eigentumswohnungen zusätzlich

- [ ] Teilungserklärung & Aufteilungsplan
- [ ] Letzte WEG-Protokolle (3 Jahre)
- [ ] Aktuelle Hausgeldabrechnung
- [ ] Wirtschaftsplan

Bei geerbten Immobilien zusätzlich

- [ ] Nachweis der Erbenstellung (Erbschein oder eröffnetes notarielles Testament)

Gebäudedaten

- [ ] Bauzeichnungen, Grundrisse, Schnitte und Ansichten
- [ ] Wohnflächenberechnung nach WoFlV
- [ ] Baujahr und ggf. Sanierungsjahre
- [ ] Liste getätigter Modernisierungsmaßnahmen
- [ ] Energieausweis (sofern vorhanden)

Bei vermieteten Objekten

- [ ] Aktuelle Mietverträge
- [ ] Übersicht der laufenden Mieten
- [ ] Letzte Betriebskostenabrechnung

Ihre Notizen

Energieausweis
Beim Verkauf ist ein Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben – mit gesetzlichen Ausnahmen, etwa bei Baudenkmälern. Er ist spätestens bei der Besichtigung vorzulegen und nach Vertragsabschluss zu übergeben. Fehlt er, organisieren wir die Erstellung über unsere Fachpartner.

Auch ohne Verkauf nützlich
Diese Liste ist auch ohne Maklervertrag nützlich – etwa für eine Schenkung, eine Erbauseinandersetzung oder zur eigenen Übersicht.

Rückfragen oder Wunsch nach einer kostenfreien Werteinschätzung?
Kommen Sie gerne auf uns zu – wir melden uns kurzfristig bei Ihnen zurück.

+49 152 5589 6159
info@toja-immobilien.de
toja-immobilien.de