

Checkliste Immobilienverkauf (Haus & Wohnung)

**Diese Checkliste dient der Orientierung. Gerne unterstützen wir Eigentümer
Bei der Zusammenstellung und Beschaffung der benötigten Unterlagen.**

Diese Checkliste unterstützt Eigentümer bei der strukturierten Vorbereitung eines Immobilienverkaufs. Je nach Objektart (Haus oder Wohnung) können einzelne Punkte entfallen oder ergänzt werden.

1. Grundlegende Unterlagen

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug
- ☐ Flurkarte / Lageplan
- ☐ Personalausweis des Eigentümers
- ☐ Bei mehreren Eigentümern: Vollmachten oder Zustimmungserklärungen

2. Objektbezogene Unterlagen

- ☐ Baupläne / Grundrisse
- ☐ Wohn- und Grundstücksflächenberechnung
- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- ☐ Nachweise zu Modernisierungen oder Sanierungen
- ☐ Rechnungen größerer Maßnahmen (z. B. Heizung, Dach, Fenster)

3. Unterlagen bei Eigentumswohnungen (WEG)

- ☐ Teilungserklärung
- ☐ Aufteilungsplan
- ☐ Gemeinschaftsordnung
- ☐ Aktuelle Hausgeldabrechnung
- ☐ Wirtschaftsplan
- ☐ Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
- ☐ Rücklagenübersicht
- ☐ Verwaltervertrag (falls vorhanden)

4. Unterlagen bei Häusern

- ☐ Baugenehmigung
- ☐ Nachweise zu An- oder Umbauten
- ☐ Erschließungsnachweise
- ☐ Bei vermieteten Häusern: bestehende Mietverträge

5. Nutzung & Vermietung

- ☐ Bestehende Mietverträge (falls vermietet)
- ☐ Übersicht über Mieteinnahmen
- ☐ Angaben zu Mietkautionen
- ☐ Übergabeprotokolle (falls vorhanden)

6. Technische & sonstige Informationen

- ☐ Angaben zur Heizungsanlage (Art, Baujahr)
- ☐ Angaben zu Versorgungsanschlüssen
- ☐ Aktueller Grundsteuerbescheid
- ☐ Versicherungsnachweise (optional)

7. Vorbereitung des Verkaufs

- ☐ Klärung der Eigentumsverhältnisse
- ☐ Einschätzung des realistischen Marktpreises
- ☐ Festlegung des Zeitplans
- ☐ Entscheidung über Verkaufsstrategie
- ☐ Vorbereitung für Besichtigungen

8. Kaufabwicklung

- ☐ Auswahl eines Notars
- ☐ Vorbereitung des Kaufvertrags
- ☐ Abstimmung des Übergabetermins
- ☐ Organisation der Objektübergabe

Hinweis: Diese Checkliste dient der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine individuelle Beratung. Je nach Immobilie und persönlicher Situation können zusätzliche Unterlagen erforderlich sein.