VOR DEM ERSTEN INSERAT

Unterlagen für den Hausverkauf.

Diese Unterlagen sollten bereitliegen, bevor das erste Inserat erscheint. Sie zeigen Käufern und Notariat, was verkauft wird. Haken Sie ab, was Sie schon haben.

Zuerst anfordern Grundbuchamt und Baurechtsbehörde brauchen Vorlauf. Diese Unterlagen am besten als Erstes bestellen.

DOKUMENT	WOFÜR	WO BEKOMMEN
☐ **Grundbuchauszug**	Eigentümer, Rechte und Grundschulden belegen	Grundbuchamt, in Baden-Württemberg auch per Onlineantrag
☐ **Energieausweis**	Pflicht bei der Besichtigung, Kennwerte ins Inserat	Fachperson mit Berechtigung zur Ausstellung
☐ **Flurkarte**	Grundstück und Grenzen zeigen	Vermessungsamt von Stadt oder Landkreis
☐ **Baupläne und Wohnflächenberechnung**	Grundrisse und Flächen belegen	Eigene Unterlagen, sonst Bauakte bei Baurechtsamt oder Bauaktenarchiv
☐ **Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis**	Öffentlich-rechtliche Pflichten klären	Gemeinde oder Stadt, in der das Grundstück liegt
☐ **Ablösedaten der Bank**	Restschuld und Löschung der Grundschuld planen	Ihre Bank
☐ **Nachweise über Modernisierungen**	Zustand und Investitionen belegen	Eigene Rechnungen und Belege

Zusätzlich, je nach Immobilie.

Kreuzen Sie an, was auf Ihre Immobilie zutrifft.

Eigentumswohnung

- [ ] Teilungserklärung
- [ ] Protokolle der Eigentümerversammlungen
- [ ] Wirtschaftsplan
- [ ] Hausgeldabrechnung

Der Verwalter muss nur zustimmen, wenn die Teilungserklärung das vorsieht.

Vermietet

- [ ] Mietverträge
- [ ] Übersicht der Kautionen
- [ ] Letzte Nebenkostenabrechnung

Der Käufer übernimmt die Mietverträge.

Geerbt

- [ ] Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll
- [ ] Bei Testamentsvollstreckung: Nachweis der Verfügungsbefugnis

Miterben entscheiden grundsätzlich gemeinsam. Bei Testamentsvollstreckung klärt das Notariat, wer den Verkauf vornehmen darf.

NOTIZEN

Was ist Ihre Immobilie wert?

Kostenlos und ohne Verkaufsverpflichtung, mit Termin an Ihrer Immobilie.

onmakler.de/bewertung

07425 3297790 · info@onmakler.de

ONMAKLER · Hauptstraße 15 · 78647 Trossingen. Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 3,57 % inkl. MwSt. des notariellen Kaufpreises, nur im Erfolgsfall.