

VERKAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Welche Unterlagen ich brauche

Beim Verkauf einer Eigentumswohnung kommt einiges an Papier zusammen — der größere Teil davon liegt bei der Hausverwaltung und muss dort angefordert werden. Diese Liste muss nicht am ersten Tag vollständig sein: sprechen Sie mich an, dann gehen wir sie der Reihe nach durch. Vieles davon besorge ich Ihnen auch selbst.

Zur Wohnung selbst

- ☐ Grundbuchauszug · aktuell, nicht älter als drei Monate
- ☐ Flurkarte oder amtlicher Lageplan · beim Katasteramt erhältlich
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Grundrisse der Wohnung und aller Geschosse
- ☐ Energieausweis · Pflicht — muss bereits bei der Besichtigung vorliegen
- ☐ Nachweise über Sanierung und Modernisierung · Aufstellung, Rechnungen, Jahreszahlen

Aus der Eigentümergemeinschaft

- ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen · der letzten drei Jahre
- ☐ Laufende und aktuelle Beschlüsse
- ☐ Wirtschaftsplan und Instandhaltungsrücklage
- ☐ Abrechnungen für Eigentümer und Mieter · jeweils der letzten drei Jahre

Wenn die Wohnung vermietet ist

- ☐ Mietverträge und Kautionsnachweise
- ☐ Aktuelle Innenfotos · mit den Mietern abgestimmt

Je nach Fall

- ☐ Erbbaurechtsvertrag · bei Erbbaugrundstücken
- ☐ Erbschein oder Testament · bei geerbten Immobilien
- ☐ Scheidungsurteil oder Vollmachten · wenn nicht alle Eigentümer unterschreiben

Je nach Fall (Fortsetzung)

- ☐ Denkmalschutzbescheid · bei denkmalgeschützten Gebäuden
- ☐ Ausweiskopie der Eigentümer · erst wenn es zum Notartermin geht

Ihre Notizen

WAS NOCH FEHLT ODER UNKLAR IST

Wenn wir zusammenarbeiten, halten wir das in einem Maklervertrag fest. Darin steht, welche Leistungen ich übernehme und was sie kostet. Mit dem Ausfüllen dieser Liste gehen Sie noch keine Verpflichtung ein.

Diese Übersicht ist eine allgemeine Orientierung und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit; im Einzelfall können weitere Unterlagen erforderlich sein. Rufen Sie mich gern an, dann gehen wir Ihre Liste gemeinsam durch: 0391 506 939 06.