

Irrgarten: Welche Unterlagen benötige ich für den Immobilienverkauf?

Energieausweis, Grundbuchauszüge, Baupläne – wer seine Immobilie verkaufen will, muss zuerst eine Menge Unterlagen zusammenstellen. Fehlen Unterlagen, bleibt dem Verkäufer der Gang zu Ämtern und Behörden nicht erspart. Die Qualitätsmakler der LBS-I helfen Ihnen dabei, nichts zu vergessen.

Viele Eigentümer gehen fälschlich davon aus, dass zum Verkauf lediglich ein Grundbuchauszug nötig wäre. Tatsächlich aber sind für den Immobilienverkauf noch viele weitere Unterlagen gefragt, die oft vergessen werden. Für Profimakler ist das Routine, für Eigentümer, die in ihrem Leben vielleicht ein oder zwei Mal eine Immobilie verkaufen, ist das Besorgen der wichtigen Unterlagen Stress.

Grundbuchauszug ist beim Notar Pflicht

Der Grundbuchauszug ist sicher mit am Wichtigsten. Denn dort ist vermerkt, wer der Eigentümer ist und ob das Grundstück mit Schulden oder einer Hypothek belastet ist. Sie erhalten den Auszug aus dem Grundbuch beim Grundbuchamt. Allerdings: Besuche bei Behörden kosten Zeit. Wer seine Immobilie verkauft, hat meistens nicht genug davon, wenn eine Lebensveränderung den Verkauf notwendig gemacht hat. Es empfiehlt sich, diese Arbeit einem Profi zu überlassen. Die Makler von der LBS-I nehmen Eigentümern nicht nur Arbeit ab, sie schaffen auch die Voraussetzungen dafür, dass der Verkauf rechtssicher erfolgen kann.

Häufig fehlt die Flurkarte

Die Flurkarte ist ein ebenso wichtiges Dokument wie der Grundbuchauszug. Sie ist der amtliche Nachweis über die Existenz eines Grundstücks. In der Flurkarte findet man die Grundstückslage, Grundstücksgrenzen, Bebauung sowie die Flur- und Flurstücksnummer, welche zur Identifizierung des Grundstücks dient. Das Katasteramt ist für die Flurkarte zuständig.

Baupläne beim Bauordnungsamt abholen

Banken verlangen oft Baupläne, um sich von dem Zustand und der Konstruktion des Hauses ein Urteil machen zu können. Dazu gehören die Baugenehmigungsurkunde, eine Baubeschreibung und bei neueren Gebäuden eine Abnahmebescheinigung. Baupläne finden Sie meist beim Bauordnungsamt. Nicht immer gibt es noch Dokumente, wenn das Haus sehr alt ist. Ähnlich verhält es sich mit den Grundrissen. Diese wollen die meisten Banken oft maßstabsgetreu vorgelegt bekommen. Wenn Sie keine haben, müssen welche angefertigt werden.

Ohne Energieausweis kein Marketing

Fehlt der Energieausweis zur Besichtigung oder wird gegen die Vorgaben des Gesetzgebers verstoßen, drohen Bußgelder bis zu 15.000 Euro. Einen Energieausweis ausstellen können in der Regel qualifizierte und zugelassene Fachleute wie Architekten, Ingenieure, Handwerksmeister mit entsprechender Zusatzausbildung oder Energieberater. Bei der Vermarktung in Portalen müssen die Energiewerte ebenfalls zwingend angegebenen werden, um keine Ordnungsstrafe zu riskieren.

Im Falle von Mehrfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen kommen Teilungserklärungen, Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen und eventuelle Miet- oder Pachtverträge sowie der Nachweis über Wohn- und Nutzungsrechte hinzu. Diese Unterlagen erhalten Sie beim Grundbuchamt, der

Hausverwaltung oder dem WEG-Verwalter.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Organisation Ihrer Unterlagen? Möchten Sie, dass das jemand für Sie übernimmt?

Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern