RKM-Immobilienkontor

Unterlagenliste für Eigentümer – Haus / Grundstück

Diese Unterlagenliste dient Eigentümern als ausführliche und bewährte Orientierung zur Vorbereitung eines Immobilienverkaufs. Vollständige und geordnete Unterlagen schaffen Vertrauen bei Kaufinteressenten, ermöglichen eine zügige Finanzierung und sorgen für eine reibungslose notarielle Abwicklung.

Grundbuchauszug (aktuell)

Was: Der Grundbuchauszug weist den Eigentümer, bestehende Grundschulden, Dienstbarkeiten sowie mögliche Belastungen des Grundstücks aus.

Woher: Beim zuständigen Grundbuchamt des Amtsgerichts oder über einen beauftragten Notar.

Grundrisse mit Maßangaben aller Geschosse

Was: Die Grundrisse zeigen die Raumaufteilung und Größen aller Geschosse und dienen als Grundlage für Kaufentscheidung und Wertermittlung.

Woher: Aus der Bauakte beim Bauamt, vom Architekten, Bauträger oder aus eigenen Unterlagen.

Baubeschreibung

Was: Die Baubeschreibung enthält Angaben zur Bauweise, Ausstattung, Materialien und technischen Ausführung des Gebäudes.

Woher: Aus Bauträgerunterlagen, der Bauakte oder vom Architekten.

Baugenehmigung (inklusive An- und Umbauten)

Was: Sie bestätigt, dass das Gebäude sowie spätere An- oder Umbauten rechtmäßig genehmigt wurden.

Woher: Beim zuständigen Bauordnungsamt über die Bauakte.

Lageplan (aktuell)

Was: Der Lageplan stellt die Bebauung des Grundstücks in Bezug auf Grenzen, Nachbargrundstücke und Erschließung dar.

Woher: Beim Bauamt, Vermessungsamt oder in der Bauakte.

Liegenschaftskarte

Was: Die amtliche Liegenschaftskarte zeigt Flurstücke, Grundstücksgrenzen und Lagebezeichnungen.

Woher: Beim Kataster- oder Vermessungsamt.

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche sowie des umbauten Raums

Was: Diese Berechnungen dienen der Flächenangabe nach Wohnflächenverordnung oder DIN und sind kaufpreisrelevant.

Woher: Aus Bauunterlagen, vom Architekten oder durch einen Sachverständigen.

Betriebskostenaufstellung

Was: Die Betriebskostenaufstellung gibt einen Überblick über laufende Kosten und umlagefähige Nebenkosten.

Woher: Aus eigenen Abrechnungen, von der Hausverwaltung oder dem Steuerberater.

Modernisierungs- und Sanierungsunterlagen

Was: Diese Unterlagen dokumentieren durchgeführte Maßnahmen und Investitionen, die den Wert der Immobilie erhöhen.

Woher: Aus eigenen Unterlagen, Handwerker- und Rechnungsbelegen.

Versicherungspolicen

Was: Versicherungspolicen belegen den bestehenden Gebäudeversicherungsschutz.

Woher: Bei der jeweiligen Versicherungsgesellschaft oder aus den eigenen Versicherungsunterlagen.

Energieausweis

Was: Der Energieausweis informiert über den energetischen Zustand des Gebäudes und ist gesetzlich vorgeschrieben.

Woher: Bei einem Energieberater, Architekten oder Schornsteinfeger.

Rechnungen zu Modernisierungen oder Sanierungen

Was: Rechnungen dienen als Nachweis über Art, Umfang und Zeitpunkt durchgeführter Maßnahmen.

Woher: Aus eigenen Unterlagen oder von den beauftragten Handwerksbetrieben.

Baulastenverzeichnis

Was: Das Baulastenverzeichnis enthält öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, die auf dem Grundstück liegen können.

Woher: Beim zuständigen Bauordnungsamt.

Grundsteuerbescheid

Was: Der Grundsteuerbescheid weist die jährlich zu entrichtende Grundsteuer aus.

Woher: Beim Finanzamt oder der zuständigen Gemeindeverwaltung.

Feuerstättenbescheid (bei Kamin oder Kaminofen)

Was: Der Feuerstättenbescheid bestätigt die Abnahme und Zulässigkeit von Kaminen oder Öfen.

Woher: Beim zuständigen Bezirksschornsteinfeger.

RKM-Immobilienkontor
Ronny Kenga Masha
Mühlhäuserstrasse 45 · 37115 Duderstadt
Telefon 0172 / 5621628 · info@rkm-immobilienkontor.de
www.rkm-immobilienkontor.de