



Unterlagen: Welche brauche ich für den Hausverkauf und wo finde ich sie?

Fehlen wichtige Unterlagen, werden Kaufinteressenten oft skeptisch. Wer seine Immobilie verkaufen möchte, endet häufig damit im ganzen Haus nach den erforderlichen Unterlagen zu suchen. Fehlt dann doch noch etwas oder sind Dokumente abgelaufen, bleibt einem der Gang zu Ämtern und Behörden nicht erspart. Die wichtigsten Unterlagen und wo Sie sie finden, haben wir Ihnen hier zusammengestellt.

Grundbuchauszug

Zum Verkauf Ihrer Immobilie brauchen Sie den Grundbuchauszug. Darin ist vermerkt, wer der Eigentümer ist und ob das Grundstück mit Schulden oder einer Hypothek belastet ist. Sie erhalten den Grundbuchauszug beim Grundbuchamt.

Flurkarte

Neben dem Grundbuchauszug ist die Flurkarte ein wichtiges Dokument. Sie ist nämlich der amtliche Nachweis für die Existenz eines Grundstücks. Auf der Flurkarte findet man die Lage des Grundstücks,

die Bebauung, sowie die Flur- und Flurstücknummer, welche zur Identifizierung des Grundstückes dient. Für die Flurkarte ist das Katasteramt zuständig.

Baupläne

Ein weiteres Puzzleteil zu Ihren vollständigen Unterlagen sind die Baupläne. Dazu gehören die Baugenehmigungsurkunde, eine Baubeschreibung und bei neueren Gebäuden eine Abnahmebescheinigung. Das alles bekommen Sie als kompletten Satz beim Bauamt.



Foto: © stokkete/Depositphotos.com

Wohn- und Nutzfläche

Für die Interessenten Ihrer Immobilie ist auch die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche wichtig. Oftmals wird man nach dem UR (umbauten Raum) beziehungsweise dem BRI (Brutto-Rauminhalt), also dem Volumen Ihres Objekts, gefragt. Diese Angaben finden Sie ebenfalls beim Bauamt oder bei Ihrem Architekten.

Baulastenverzeichnis

Der Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wird von den Verkäufern gerne mal vergessen. Im Baulastenverzeichnis sind die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen eines Grundstückseigentümers verzeichnet. Dazu gehören zum Beispiel der Aufstellungsort der Mülltonnen oder bei An- oder Umbauten eine Abstandsfläche zum Nachbarn.

Energieausweis

Pflicht, und somit das wichtigste Dokument, ist der Energieausweis. Fehlt dieser bei der Besichtigung oder wird gegen die Vorgaben des Gesetzgebers verstoßen, drohen Bußgelder von bis zu 15.000

Euro. Einen Energieausweis stellen in der Regel qualifizierte Fachleute wie Architekten, Ingenieure, Energieberater oder auch Handwerksmeister mit entsprechender Zusatzausbildung aus.

Aufstellung über Instandhaltungsmaßnahmen

Weiterhin benötigen Sie eine Aufstellung aller Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, sowie der Betriebskosten der letzten zwei Jahre, zum Beispiel Steuern und Versicherungen. Sollte man ein Mehrfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung veräußern wollen, kommen noch 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.

”

Im Baulastenverzeichnis sind die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen eines Grundstückseigentümers verzeichnet.

“