Immobilien Schlickenrieder
Weidmoosweg 2a · 83626 Valley / Mitterdarching
Tel. +49 (0) 8020 9089975 · info@immobilien-schlickenrieder.de
www.immobilien-schlickenrieder.de

FORMULAR 02

Verkaufsunterlagen – Checkliste

Welche Unterlagen Käufer, Bank und Notar sehen möchten

Ein gutes Haus erkennt man nicht nur am Dach, sondern auch an ordentlichen Unterlagen. Mit dieser Liste haben Sie alles beisammen – und was fehlt, besorgen wir gerne für Sie (Vollmacht genügt).

Eigentümer _____ Objekt _____

Unterlage	Erhältlich bei	liegt vor	fehlt
Grundlagen (für jede Immobilie)			
Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt / Notar	☐	☐
Flurkarte / amtlicher Lageplan	Vermessungsamt (ADBV)	☐	☐
Energieausweis (Pflicht ab Inserat, Vorlage spätestens bei Besichtigung, § 80 GEG)	Energieberater / Aussteller	☐	☐
Personalausweis aller Eigentümer (Identifizierung nach GwG)	Eigentümer	☐	☐
Ggf. Erbschein, Testament mit Eröffnungsprotokoll, Vollmacht, Betreuerbestellung	Nachlassgericht / Eigentümer	☐	☐
Gebäude			
Baugenehmigung mit genehmigten Plänen	Bauamt / Landratsamt	☐	☐
Grundrisse, Schnitte, Ansichten	Bauamt / Architekt	☐	☐
Wohn- und Nutzflächenberechnung (WoFlV)	Architekt / Eigentümer	☐	☐
Baubeschreibung, Bauabnahme, Schlussabnahme	Bauamt / Eigentümer	☐	☐
Nachweise über Modernisierungen (Rechnungen, Garantien)	Eigentümer	☐	☐
Schornsteinfeger-Feuerstättenbescheid / Messprotokoll	Bezirkskaminkehrer	☐	☐
Wartungsnachweise (Heizung, PV, Wärmepumpe, Aufzug)	Eigentümer / Fachbetrieb	☐	☐
Grundstück & Behörden			
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (bzw. Bestätigung, dass Bayern keines führt)	Landratsamt / Gemeinde	☐	☐
Altlastenauskunft (Altlastenkataster)	Landratsamt	☐	☐
Erschließungsbeitragsbescheinigung	Gemeinde	☐	☐
Bebauungsplan oder Auskunft nach § 34 / § 35 BauGB	Gemeinde	☐	☐

Unterlage	Erhältlich bei	liegt vor	fehlt
Denkmalschutz-Auskunft (falls zutreffend)	BLfD / Landratsamt	☐	☐
Kosten & Versicherung			
Grundsteuerbescheid (aktuell)	Gemeinde / Finanzamt	☐	☐
Gebäudeversicherung – Police & letzte Beitragsrechnung	Versicherer	☐	☐
Verbrauchs- und Nebenkostenaufstellung der letzten 2–3 Jahre	Eigentümer	☐	☐
Darlehensstand / Löschungsbewilligung für Grundschulden	Bank	☐	☐
Nur bei Eigentumswohnungen			
Teilungserklärung mit Aufteilungsplan & Gemeinschaftsordnung	Grundbuchamt / Verwalter	☐	☐
Protokolle der Eigentümerversammlungen (mind. 3 Jahre) & Beschluss-Sammlung	Hausverwaltung	☐	☐
Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung, Stand Erhaltungsrücklage	Hausverwaltung	☐	☐
Ggf. Verwalterzustimmung (§ 12 WEG)	Hausverwaltung	☐	☐
Nur bei vermieteten Objekten			
Mietverträge inkl. Nachträge, Mieterliste	Eigentümer	☐	☐
Nachweis Mietkaution, letzte Betriebskostenabrechnungen	Eigentümer	☐	☐

Unser Tipp: Je vollständiger die Unterlagen, desto schneller gibt die Bank des Käufers grünes Licht – und desto weniger wird am Preis „herumgedrückt“.