

CHECKLISTE IMMOBILIENVERKAUF

Aktueller Grundbuchauszug erhältlich beim Grundbuchamt; ersichtlich sind hier u.a. Grunddienstbarkeiten, Belastungen etc.

Lageplan erhältlich beim Vermessungsamt; wird benötigt um den Interessenten die Grundstücksgrenzen aufzeigen zu können

Baupläne und (Wohn-/Kubus-) Flächenberechnungen erhält man bei Städten und Gemeinden aus der Bauakte/Grundakte

Baulastenauskunft Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis erhält man bei Städten und Gemeinden; gibt Aufschluss über öffentlich-rechtliche Belastungen und Pflichten gegenüber der Stadt/Gemeinde, bzw. der Grundstücke untereinander

Gebäudeversicherung Nachweis hierüber muss dem Käufer vorgelegt werden

Energieausweis muss seit dem 01. Jan 2009 beim Verkauf vorgelegt werden; Ausnahme: Denkmalschutz

Grundsteuerbescheid zur Information für den Käufer

Erbbaurechtsvertrag bei Immobilien auf Erbpachtgrundstücken

Bei Eigentumswohnungen wird außerdem benötigt:

Teilungserklärung und Aufteilungsplan Eigentumsverhältnisse werden hier geklärt

Wirtschaftsplan & NK-Abrechnungen damit der Käufer die kommende regelmäßige Belastung erkennen kann

Protokolle der Eigentümerversammlungen i.d.R. die Protokolle der letzten 3 Jahre; der Käufer sieht was in der Vergangenheit beschlossen wurde und evtl. noch umgesetzt wird

Bei Grundstücksverkäufen wird benötigt:

Bebauungsplan zum Prüfen, ob das Grundstück für die Bauabsichten geeignet ist

Altlastenauskunft / Bodengutachten zum Sicherstellen, dass keine Altlasten vorhanden sind