

KOSTENLOSER RATGEBER · NASA IMMOBILIEN

Unterlagen für den Verkauf

Ein gut vorbereiteter Verkauf beginnt mit den richtigen Dokumenten. Wer seine Unterlagen frühzeitig zusammenstellt, wirkt souverän, schafft Vertrauen bei Käufern und vermeidet Verzögerungen bis zum Notartermin.

Eigentum & Recht

- ☐ **Grundbuchauszug**
Zeigt Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter und mögliche Belastungen. Erhältlich beim Grundbuchamt oder über den Notar.
- ☐ **Flurkarte / Lageplan**
Dokumentiert die genaue Lage und die Grenzen Ihres Grundstücks. Beim zuständigen Katasteramt erhältlich.
- ☐ **Teilungserklärung (bei Eigentumswohnungen)**
Regelt die Aufteilung in Sonder- und Gemeinschaftseigentum sowie etwaige Sondernutzungsrechte.
- ☐ **Protokolle der Eigentümerversammlung**
Geben Käufern Einblick in Beschlüsse, geplante Maßnahmen und die Höhe der Rücklagen.

Gebäude & Zustand

- ☐ **Bau- und Grundrisspläne**
Grundrisse, Schnitte und Wohn-/Nutzflächen schaffen Klarheit. Bei Bedarf neu aufbereiten lassen.
- ☐ **Baubeschreibung & Nachweise zu An-/Umbauten**
Dokumentieren nachvollziehbar, was wann verändert oder erweitert wurde.
- ☐ **Sanierungs- und Modernisierungsnachweise**
Rechnungen und Leistungsbeschreibungen belegen Investitionen und stützen den Preis.
- ☐ **Energieausweis**
Beim Verkauf gesetzlich vorgeschrieben. Welche Angaben Sie dafür brauchen, lesen Sie im Ratgeber „Der Energieausweis“.

Weitere hilfreiche Nachweise

- ☐ **Wohnflächenberechnung**
Eine nachvollziehbare Berechnung schafft Vertrauen und beugt Diskussionen über die Quadratmeter vor.
- ☐ **Nebenkosten- & Hausgeldübersicht**
Zeigt laufende Kosten transparent auf – für Käufer ein wichtiger Entscheidungsfaktor.
- ☐ **Versicherungsnachweise**
Police der Wohngebäudeversicherung und – falls vorhanden – die Schadenshistorie.
- ☐ **Wartungsnachweise der Haustechnik**
Belege zu Heizung, Schornsteinfeger und Co. zeigen, dass die Technik gepflegt ist.

Gut zu wissen: Welche Unterlagen im Einzelfall nötig sind, hängt von Objekt und Region ab. Als Ihr Makler stelle ich die vollständige Liste für Ihre Immobilie zusammen und besorge fehlende Dokumente für Sie.

Persönliche Beratung gefällig?

Fordern Sie eine kostenlose, unverbindliche
Ersteinschätzung Ihrer Immobilie an – ich
melde mich persönlich bei Ihnen.

Wilhelm Nasaruk

0152 557 002 63
info@nasa-immo.de
www.nasa-immobilien.de