



## Welche Objektunterlagen brauche ich?

für den Verkauf eines Gebäudes / einer Wohnung

**VERKAUFS**  
CHECKLISTE  
**2022**

### Unterlagen, die vor Verkauf vorhanden sein sollten:

- Objektbilder
- Baubeschreibung und Baugenehmigung
- gültiger Energieausweis
- aktuelle Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Angaben zum Gebäude (Baujahr, letzte Sanierungen + Jahr, Heizungsart...)
- Informationen über Schäden oder bekannten Problemquellen am Gebäude
- bemaßte Grundrisse des aktuellen Gebäudezustandes
- Wohnflächenberechnung
- Flurplan/Lageplan
- Schnitte und Ansichten
- Gebäudeversicherungsschein
- ggfs. Mietverträge und Mieteraufstellung

### Bei Eigentumswohnungen (WEG's) zusätzlich:

- Teilungserklärung inkl. Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan
- letzte Nebenkostenabrechnung
- aktueller Wirtschaftsplan
- Protokolle der Eigentumsversammlungen
- Rücklagenbescheid/ -abrechnung
- Verwaltervertrag

### Weitere Informationen:

Wichtig für den Notartermin ist zusätzlich noch, dass ein gültiger Personalausweis vorliegt, sowie die Steueridentifikationsnummer (Steuer-ID) – vom Käufer und vom Verkäufer. **Ohne diese beiden Informationen kann ein Kaufvertrag beim Notar nicht abgeschlossen werden!** Wenn Sie einen Makler beauftragen, die Vermarktung für Ihr Objekt zu übernehmen, dann sollte sich dieser darum kümmern, dass alle nötigen Dokumente vor Verkauf des Hauses / der Wohnung vorhanden sind. Sie können den Prozess beschleunigen, indem Sie Ihm alle bereits vorhandenen Unterlagen zukommen lassen.

Wir, bei Immo-Andernach, übernehmen für Sie, wenn Sie mit uns Ihr Eigentum vermarkten, die Beschaffung der Unterlagen und führen die Korrespondenz zwischen Ihnen, als Verkäufer, dem Käufer und dem Notar – alles natürlich kostenlos! **Bei Fragen können Sie uns jederzeit kontaktieren!**