

KOSTENLOSE CHECKLISTE

Unterlagen für den Immobilienverkauf

Nach der Checkliste von Roman Becker, regional angepasst für Eigentümer in Bergisch Gladbach und im Bergischen Land. Haken Sie ab, was bereits vorliegt; offene Unterlagen lassen sich anschließend gezielt beschaffen.

Für ein Haus

☐	Ausweis aller Eigentümer und gegebenenfalls Vollmacht
☐	Grundbuchauszug - möglichst nicht älter als drei Monate
☐	Vermaßte Grundrisse, Ansichten und Schnitte
☐	Wohn- und Nutzflächenberechnung
☐	Baubeschreibung, Baugenehmigung und Abnahme
☐	Wohngebäudeversicherung
☐	Baulastenauskunft und Flurkarte
☐	Energieausweis
☐	Grundbesitzabgabenbescheid und jährliche Kosten
☐	Mietverträge bei vermieteten Flächen

Zusätzlich für eine Eigentumswohnung

☐	Teilungserklärung, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan
☐	Letzte drei Wohngeldabrechnungen
☐	Letzte drei Protokolle der Eigentümerversammlungen
☐	Aktueller Wirtschaftsplan
☐	Angabe zur Instandhaltungsrücklage und geplanten Maßnahmen
☐	Kontaktdaten der Hausverwaltung

Zusätzlich für ein Mehrfamilienhaus

☐	Grundrisse und Flächenberechnung für alle Einheiten
☐	Mietverträge und vollständige Mietaufstellung
☐	Auflistung der jährlichen Kosten
☐	Teilungserklärung und Nachträge, sofern aufgeteilt
☐	Nachweise über Modernisierungen mit Jahreszahlen

Für die finanzierende Bank

☐	Aktuelle Objektunterlagen einschließlich Grundbuch und Flurkarte
☐	Aussagekräftige Innen- und Außenfotos
☐	Baujahr, Modernisierungen und Energieausweis
☐	Bei Wohnungen: WEG-Unterlagen
☐	Bei Vermietung: Mietverträge und Mietaufstellung
☐	Kaufvertragsentwurf des Notars

Wo Sie Unterlagen erhalten

☐	Grundbuchauszug: zuständiges Grundbuchamt
☐	Flurkarte: Kataster- oder Liegenschaftsamt
☐	Baulastenauskunft und Bauakte: örtliche Bauaufsicht
☐	WEG-Unterlagen: Hausverwaltung
☐	Energieausweis: zugelassene Aussteller
☐	Altlastenauskunft: zuständige Umweltbehörde

Hinweis

Diese Checkliste dient der Vorbereitung und ersetzt keine Rechts-, Steuer- oder Energieberatung. Welche Unterlagen im Einzelfall erforderlich sind, hängt von Immobilie, Eigentumsform und Verkaufssituation ab.

Quellen und weiterführende Informationen

Redaktionelle Grundlage: Roman Becker, Unterlagen für den Immobilienverkauf:
<https://romanbecker.de/ratgeber/unterlagen-immobilienverkauf.html>
Gebäudeenergiegesetz (GEG): <https://www.gesetze-im-internet.de/geg/>