

## Für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie benötigen wir folgende Unterlagen:

- Eigentumsnachweis (z.B. durch Grundbuchauszug, Erbschein) Amtsgericht
- Eintragungsbewilligung bei Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches Amtsgericht
- Grundrisse Stadtverwaltung - Bauordnung
- Ansichten und Schnitte Stadtverwaltung - Bauordnung
- Wohn- und Nutzflächenberechnung Stadtverwaltung - Bauordnung
- Berechnung des umbauten Raumes Stadtverwaltung - Bauordnung
- Baubeschreibung Stadtverwaltung - Bauordnung
- Baugenehmigung inklusive An-/Umbauten Stadtverwaltung - Bauordnung
- Lageplan (Katasterplan) Stadt - Katasteramt
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis Stadtverwaltung - Bauordnung
- Altlastenkatasterauskunft (sofern erforderlich) Stadtverwaltung - Bauordnung
- Anliegerbescheinigung (Erschließungsmaßnahmen) Stadtverwaltung - Bauordnung
- Denkmalschutzbehördliche Auskunft (sofern erforderlich) Stadtverwaltung - Bauordnung
- Bei Bindung im sozialem Wohnungsbau: Fördermittelauskunft Stadtverwaltung  
inklusive Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Mietverträge inklusive Nachträgen
- Letzte Betriebs-/ Heizkostenabrechnungen mit den Mietern
- Jahresabrechnung Heizkosten (Gas, Öl, Fernwärme)
- Jahresabrechnung Wasser / Strom
- Gebäudeversicherung (Sturm, Leitungswasser, Feuer) Versicherung
- Grundbesitzabgabenbescheid / Grundsteuerbescheid Stadtverwaltung - Stadtkasse
- Einheitswertbescheid Finanzamt
- Dichtheitsprüfung des Abwasserkanals (nur wenn Wassereinzugsgebiet)
- Energieausweis sowie Feuerstättenbescheid Schornsteinfeger

### Beim Verkauf von Eigentumswohnungen werden zusätzlich benötigt:

- Teilungserklärung inklusiver aller Nachträgen
- Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen
- Verwaltervertrag (inklusive Protokoll der Eigentümerversammlung, in der der Verwalter bestellt wurde)
- Aktuelle Hauskostenabrechnung des Verwalters
- Aktueller Wirtschaftsplan
- Höhe der Instandhaltungsrücklage der Gemeinschaft

Diese Unterlagen dienen dem Haftungsausschluss des Verkäufers nach Abschluss des Kaufvertrages und zur Kaufpreisfinanzierung des Käufers.