

CHECKLISTE · VERKAUFEN

Unterlagen für den Verkauf Ihrer Immobilie

Vollständige Unterlagen schaffen Vertrauen, beschleunigen den Verkauf und stärken Ihre Position in der Verhandlung. Haken Sie ab, was bereits vorliegt. Fehlende Dokumente besorgen wir auf Wunsch mit Ihrer Vollmacht.

Für jede Immobilie

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- ☐ Gültiger Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- ☐ Grundrisse aller Etagen, möglichst bemaßt
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Flurkarte beziehungsweise Lageplan
- ☐ Baubeschreibung und Baujahr
- ☐ Nachweise über Modernisierungen (Rechnungen, Jahr, Umfang)
- ☐ Personalausweis aller Eigentümer
- ☐ Bei Belastungen: Kontakt zur Bank und Darlehensstand

Zusätzlich bei Häusern

- ☐ Baugenehmigung und Bauzeichnungen
- ☐ Schnitte und Ansichten
- ☐ Nachweise zu Anbauten, Garagen, Wintergärten
- ☐ Grundsteuerbescheid
- ☐ Gebäudeversicherung (Police und letzte Rechnung)

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre
- ☐ Aktueller Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnung
- ☐ Höhe der Erhaltungsrücklage
- ☐ Kontaktdaten des Verwalters
- ☐ Information zu beschlossenen oder geplanten Sonderumlagen

Zusätzlich bei vermieteten Objekten

- ☐ Alle Mietverträge mit Nachträgen
 - ☐ Mieterliste mit Kaltmiete, Nebenkosten und Kaution
 - ☐ Letzte Betriebskostenabrechnung
 - ☐ Informationen zu Mieterhöhungen und Rückständen
-

Im Erbfall

- ☐ Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll
 - ☐ Nachweis der Grundbuchberichtigung
 - ☐ Vollmachten, falls mehrere Erben
-

Diese Vorlage dient der Orientierung und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Stand Oktober 2026. Fragen beantworten wir gern persönlich: 0351 21245000, mail@brauncie.de.