



Checkliste Verkaufsunterlagen

Objekt / Adresse

Name

Datum

1. Benötigte Objektunterlagen

- ☐ Grundbuchauszug (aktuell)
- ☐ Flurkarte / Liegenschaftskarte
- ☐ Energieausweis
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Grundrisse aller Geschosse
- ☐ Kubatur / Bruttorauminhalt (Haus)
- ☐ Baujahrnachweis

2. Bauunterlagen

- ☐ Baugenehmigung
- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Statik
- ☐ Abgeschlossenheitsbescheinigung (ETW)
- ☐ Teilungserklärung und Aufteilungsplan (ETW)
- ☐ Nachweise über An- und Umbauten
- ☐ Nutzungsänderungsgenehmigungen

3. Ausstattung und Zustand

- ☐ Modernisierungsnachweise
- ☐ Rechnungen größerer Maßnahmen
- ☐ Wartungsverträge

3. Ausstattung und Zustand - Fortsetzung

- ☐ Schornsteinfegerprotokolle
- ☐ Vorhandene Prüfprotokolle zu Gas, Elektro oder Legionellen

4. Eigentumswohnung zusätzlich

- ☐ Hausgeldabrechnungen
- ☐ Wirtschaftsplan
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen
- ☐ Rücklagenstand
- ☐ Verwaltervertrag
- ☐ Beschlussammlung
- ☐ Beschlossene Sonderumlagen

5. Vermietete Immobilie

- ☐ Mietvertrag und Nachträge
- ☐ Staffel- oder Indexmietvereinbarungen
- ☐ Übergabeprotokolle
- ☐ Mietzahlungsnachweise nur, soweit im konkreten Prüfstadium erforderlich
- ☐ Kautionsnachweis nur, soweit im konkreten Prüfstadium erforderlich
- ☐ Nebenkostenabrechnungen
- ☐ Kündigungsausschlüsse und sonstige Vereinbarungen

6. Nur im Einzelfall und nach Anforderung

- ☐ Identitätsdokument zur Einsicht oder erforderlichen Identitätsprüfung vorlegen
- ☐ Ausweiskopie nur bei belegter Erforderlichkeit anfertigen oder speichern

6. Nur im Einzelfall und nach Anforderung - Fortsetzung

- ☐ Steuer-ID und Bankverbindung nur nach konkreter Anforderung übermitteln
- ☐ Erbschein, Vollmacht oder Angaben zum Güterstand nur bei einschlägigem Sachverhalt
- ☐ Sensible Unterlagen nicht unaufgefordert breit versenden

7. Ergänzend je nach Objekt

- ☐ Lageplan
- ☐ Fotos aus Bauphase oder Sanierungen
- ☐ Versicherungsnachweise
- ☐ Internet- / Glasfaserverfügbarkeit
- ☐ Grundsteuerbescheid
- ☐ Nachweis zu Stellplätzen oder Sondernutzungsrechten
- ☐ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Hinweis: Welche Unterlagen tatsächlich benötigt werden, hängt von Objekt, Verkaufsphase, Finanzierung und Notariat ab. Personenbezogene oder sensible Dokumente nur zweckgebunden und nicht unaufgefordert breit versenden. Diese Checkliste ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung.

Notizen / Ergänzungen