

Checkliste für den Immobilienkauf

Diese Unterlagen sollten Sie sich vor einer Kaufentscheidung anschauen:

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo kann ich diese Unterlagen außer beim Verkäufer erhalten?	Liegen diese Unterlagen bereits vor?
Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Flurkarte/ Lageplan	Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Angaben zum Ursprungsbaujahr	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Berechnung der Wohn- und Nutzflächen, Zimmergrößen	Architekt	<input type="checkbox"/>
Vollständige Baupläne inklusive der Baubeschreibung der Immobilie (falls vorhanden); Bauzeichnungen/ Objektplan	Architekt	<input type="checkbox"/>
Falls vorhanden: Wertgutachten	Gutachter	<input type="checkbox"/>
Kubaturberechnung	Architekt, Makler	<input type="checkbox"/>
Berechnung des umbauten Raumes Bruttogrundflächen (BGF) bzw. Bruttorauminhalt (BRI)	Architekt	
Aufstellung über erfolgte Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen		<input type="checkbox"/>
Baulastenauskunft	Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Altlastenverzeichnis	Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Erschließungsbeitragsbescheinigung	Bauverwaltungsamt	<input type="checkbox"/>
Falls vorhanden: Aufstellung über aktuelle Mieten/ Mietverträge inkl. Nachträge	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Nachweis der Gebäudeversicherung	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Energieausweis	Architekt, Schornsteinfeger, Makler	<input type="checkbox"/>
Aufstellung aller Betriebskosten		<input type="checkbox"/>
Nachweis über Wohn- und Nutzungsrechte (falls vorhanden)	Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>
Bei einer Eigentumswohnung: Teilungserklärung	Notar	<input type="checkbox"/>
Bei einer Eigentumswohnung: Aufteilungsplan	Architekt	<input type="checkbox"/>
Bei einer Eigentumswohnung: Wirtschaftspläne, Wohngeld- abrechnungen, aktuelle Protokolle aus der Eigentümerversammlung, Rechnungen über Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	Hausverwaltung	<input type="checkbox"/>
Bei Erbbaupacht: Erbbaurechtvertrag mit Angaben des aktuellen Erbbauzins	Notar, Kirche oder Erbbaurechtsgeber	<input type="checkbox"/>
Bei Erbbaupacht: Aktueller Auszug aus dem Erbbaugrundbuch	Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>

Möchten Sie eine Immobilie kaufen und benötigen eine Finanzierung?

Nehmen Sie die oben genannten Unterlagen mit zum Gespräch. Außerdem sollten Sie folgende Unterlagen mitnehmen:

Exposé mit Innen- und Außenaufnahmen	Makler	<input type="checkbox"/>
Lohnabrechnungen oder Einkommensnachweis, letzter Jahresabschluss	Arbeitgeber, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Aufstellung über das eigene Vermögen und ggf. bestehende Schulden/ Darlehen	Banken	<input type="checkbox"/>
Nachweis über Eigenmittel	Banken, Versicherung, Bausparkassen, andere Anlageinstitute	<input type="checkbox"/>
Personalausweise		<input type="checkbox"/>
Selbstauskunft	Makler, Finanzberater	<input type="checkbox"/>

Diese Unterlagen sollten nach Immobilienkauf an Sie übergeben werden:

Wartungsverträge und Wartungsnachweise	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Handwerkerrechnungen für Sanierungsarbeiten, Umbauten oder umfassende Renovierungsarbeiten	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Abrechnungen über Wasser, Heizung und Entsorgungen	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Versicherungsscheine über das Wohngebäude	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Aktueller Abrechnung der Grundsteuer	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Rechnungen, Garantiekunden und Gebrauchsanweisungen für alle in der Immobilie befindlichen Geräte	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Nachweis über regelmäßige Überprüfung des Schornsteins und der Heizung	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Alle Schlüssel zur Immobilie, die im Umlauf sind	Verkäufer, Makler	<input type="checkbox"/>