



Quelle: <https://www.openstreetmap.de>

Alle Verkaufsunterlagen beisammen? Wo Sie Energieausweis & Co erhalten

Wer eine Immobilie rechtssicher verkaufen möchte, braucht eine Vielzahl an Unterlagen. Ob Grundbuchauszug, Energieausweis oder Bauakte: Nicht alle Dokumente lassen sich bei derselben Stelle beantragen. Wir geben eine Übersicht über die wichtigsten Anlaufstellen.

Grundbuchauszug

Durch den Grundbuchauszug beweisen Sie, dass Immobilie und Grundstück auch wirklich Ihnen gehören. Denn hier werden Eigentümer und alle weiteren Grundstücksdaten wie bestehende Hypotheken oder Nießbrauchrechte eingetragen. Der Grundbuchauszug ist daher beim Verkauf ein unverzichtbares Dokument. Beantragen können Sie ihn beim Grundbuchamt

im Amtsgericht. Ein einfacher Auszug kostet 10 Euro, eine beglaubigte Kopie 20 Euro.

Flurkarte

Die Flurkarte ist für den Verkauf nicht zwingend notwendig, kann aber sehr hilfreich sein. In ihr sind die genauen Grundstücksgrenzen sowie die umliegenden Grundstücke eingezeichnet. Diese Daten sind wichtig, um eine professionelle Werteschätzung

der Immobilie vorzunehmen. Die Flurkarte erhalten Sie beim Katasteramt. Sie kostet je nach Stadt zwischen 11 und 55 Euro.

Bauakte

In der Bauakte befinden sich im Idealfall alle relevanten Dokumente rund um das zu verkaufende Gebäude. Dazu zählen die Baupläne, die Baubeschreibung, die Baugenehmigung sowie Flächenbe-

rechnungen und Maßangaben. Bei älteren Gebäuden kann es sein, dass nicht alle relevanten Informationen vorliegen. Auf eine Baugenehmigung kann im Fall einer älteren Immobilie verzichtet werden. Fehlen jedoch Flächenberechnungen, muss die Immobilie neu vermessen werden. Die Bauakte erhalten Sie beim Bauamt ihrer Gemeinde. Je nach Amt kommen hierbei Verwaltungsgebühren von 5 bis 100 Euro auf Sie zu.

Grundriss

Einen einfachen Grundriss finden Sie in der Regel in der Bauakte. Allerdings können die wenigsten Kaufinteressenten etwas mit den reinen Bauzeichnungen anfangen. Deshalb ist es sinnvoll, eine moderne

Zeichnung oder sogar einen 3D-Grundriss anfertigen zu lassen. Hierfür gibt es mittlerweile viele Anbieter. Die Kosten hängen von jeweiligen Anbieter ab.

Energieausweis

Viele Eigentümer wissen es nicht: Doch ein Energieausweis ist beim Immobilienverkauf seit 2014 Pflicht. Wer keinen gültigen Energieausweis nachweisen kann, kann dafür im schlimmsten Fall mit einer Geldstrafe von bis zu 15.000 Euro rechnen. Ein Profi-Makler lässt einen Energieausweis bei einem zertifizierten Institut erstellen.

Neben diesen wichtigen Unterlagen gibt es noch viele weitere Dokumente, die für einen reibungslosen Verkauf wichtig sind.

Dazu zählen unter anderem eine Auflistung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, Handwerkerrechnungen, Garantieurkunden über in der Immobilie befindliche Geräte und Möbel. Bei Eigentumswohnungen ist außerdem eine Teilungserklärung unerlässlich.

Alle Dokumente zusammensuchen, kann viel Zeit in Anspruch nehmen. Ein Profi-Makler übernimmt all diese Services für Sie und besorgt zudem alle Dokumente, die für eine professionelle Werteschätzung notwendig sind.

Sie wollen sich nicht den Stress machen und den Dokumenten hinterherjagen? Kontaktieren Sie uns jetzt. Wir helfen Ihnen gerne beim Verkauf.