



IMMOBILIE SOFORT BEWERTEN!

Erhalten Sie die individuelle Immobilieneinwertung zu Ihrer Immobilie innerhalb von 30 Minuten per E-Mail KOSTENFREI und UNVERBINDLICH:

www.bewertung.century21.de



MAX MUSTERMANN
Immobilienmakler

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung

CENTURY 21 Für Ihr Zuhause

Karlstr. 17 / 19
40210 Düsseldorf

T 0211 972 667 40
M +49 160 168 76 99

maxmustermann@century21.de
www.century21.de



CENTURY 21 Für Ihr Zuhause



CHECKLISTE
WELCHE UNTERLAGEN BENÖTIGE
ICH FÜR DEN VERKAUF EINER IMMOBILIE?

CENTURY 21
Für Ihr Zuhause

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbständiges Unternehmen.



Welche Unterlagen benötige ich für den Verkauf einer Immobilie?

Interessenten werden in der Regel eine Menge über die Immobilie in Erfahrung bringen wollen.

Seien Sie daher gut vorbereitet, denn je umfangreicher die von Ihnen zusammengetragenen Informationsquellen und Unterlagen sind, desto überzeugender wirkt das auf die potenziellen Käufer. Da diese Unterlagen bei verschiedenen Behörden beantragt werden müssen, kann man als Verkäufer schnell den Überblick verlieren.

Nutzen Sie daher zur Vorbereitung unsere Checkliste, in der Sie eine Übersicht wichtiger und nützlicher Unterlagen für den Verkauf finden.

- Wohnmarkteinwertung**
Mit einer professionell durchgeführten Wohnmarkteinwertung können Sie dem Käufer schlagkräftigere Argumente bezüglich des Angebotspreises liefern.
- Exposé**
Mit einem ansprechenden und professionell ausgedrucktem Exposé wecken Sie das Interesse potenzieller Käufer.
- Weitere Vermarktungsunterlagen**
- Energieausweis**
Wer eine Verkaufsanzeige schaltet, muss darin den energetischen Zustand der Immobilie angeben. Diese Informationen erhalten Sie aus dem Energieausweis, den Sie jedem Kaufinteressenten unaufgefordert vorlegen müssen.
- Aktueller Grundbuchauszug**
Der Grundbuchauszug bestätigt, dass Sie der Eigentümer sind und wird spätestens beim Notartermin benötigt. Zudem erkennt der Käufer darin, ob die Immobilie belastet ist (z. B. mit einer Hypothek oder Grundschuld).
- Grundrissplan**
Ist der Grundrissplan aussagekräftig? Kann der Plan grafisch aufgearbeitet werden?
- Wohnflächenberechnung**
- Modernisierungs- und Sanierungsnachweise**
- Katasterkarte**
Die Katasterkarte wird auch als Flur- oder liegenschaftskarte bezeichnet und kann beim Katasteramt der Gemeinde beantragt werden. Es ist eine maßstäbliche Darstellung der Liegenschaften und dient als amtliche Vorlage für das Grundbuch.

- Baubeschreibung**
Die Baubeschreibung wird beim Bauordnungsamt beantragt. Darin erfährt der potenzielle Käufer u.a. welche Materialien für den Bau verwendet wurden sowie aus welcher Grundsubstanz die Immobilie besteht.
- Betriebskostenabrechnung**
- Versicherungsschein**
Dieser dient als Nachweis darüber, dass die Immobilie versichert ist.

Bei vermieteter Immobilie

Damit sich der potenzielle Käufer ein besseres Bild über die zu erzielenden Mieteinnahmen machen kann, sind folgende Unterlagen hilfreich:

- Kopie des Mietvertrages
- Sicherstellung von Mietrückständen
- Aktueller Wirtschaftsplan mit Informationen zur Instandhaltungsrücklage
- Nebenkostenabrechnungen (der letzten 3 Jahre)
- Verwaltervertrag (sofern Sie die Immobilie nicht selbst verwalten)

Bei einer Eigentumswohnung

Wenn es sich um eine Eigentumswohnung handelt, dann sind für die potenziellen Käufer zusätzlich die folgenden Unterlagen von Interesse:

- Teilungserklärung**
In der Teilungserklärung werden die Rechte und Pflichten aller Eigentümer der Eigentümergemeinschaft geregelt.
- Protokolle der Eigentümerversammlungen (der letzten 2-3 Jahre)
- Hausordnung
- Wirtschaftsplan