

Verkaufsunterlagen

Checkliste für Haus, Wohnung und Grundstück

Version 1.4 · Stand: September 2026



**ImmoWerk
Schaumburg**

Regional. Persönlich. Kompetent.

Worum es geht

Diese Checkliste hilft Ihnen, die wichtigsten Unterlagen für eine fundierte Immobilienbewertung und einen gut vorbereiteten Verkauf zusammenzustellen. Nicht jedes Dokument ist in jedem Fall erforderlich. Bei Eigentumswohnungen, Erbfällen oder älteren Gebäuden kommen zusätzliche Unterlagen hinzu.

Diese Übersicht dient der Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung.

INHALT

- 01 Grundlegende Objektunterlagen**
- 02 Zusätzliche Unterlagen bei Eigentumswohnungen**
- 03 Zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten**
- 04 Bei Erbe, Schenkung oder Scheidung**
- 05 Für die Bewertung hilfreich**

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug
- ☐ Flurkarte oder Lageplan
- ☐ Bauzeichnungen und Grundrisse
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Baubeschreibung, sofern vorhanden
- ☐ Baugenehmigung und Nachträge, sofern vorhanden
- ☐ Energieausweis
- ☐ Nachweise über Modernisierungen, Sanierungen und Reparaturen
- ☐ Versicherungsunterlagen und aktuelle Versicherungsprämie
- ☐ Angaben zu Leitungen, Heizung, Dach und Fenstern

Zusätzliche Unterlagen bei Eigentumswohnungen

- ☐ Teilungserklärung inklusive Aufteilungsplan
- ☐ Aktueller Wirtschaftsplan
- ☐ Letzte Hausgeldabrechnung
- ☐ Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
- ☐ Informationen zu Rücklagen und beschlossenen Maßnahmen
- ☐ Verwaltervertrag, sofern vorhanden
- ☐ Angaben zu Sondernutzungsrechten, Stellplätzen oder Kellerflächen

Zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten

- ☐ Aktueller Mietvertrag einschließlich Nachträgen
- ☐ Übersicht der Mieteinnahmen und Betriebskosten
- ☐ Kautionsnachweis
- ☐ Letzte Betriebskostenabrechnung
- ☐ Übergabeprotokoll und bekannte Mängel
- ☐ Informationen zu laufenden Instandhaltungen

☐

Erbnachweis, Testamentseröffnung oder Erbschein

☐

Vollmachten aller Beteiligten

☐

Nachweis der Vertretungsberechtigung

☐

Unterlagen zu bestehenden Darlehen oder Grundschulden

☐

Vereinbarungen innerhalb einer Erbengemeinschaft oder Familie

Für die Bewertung hilfreich

☐

Kurze Liste der besonderen Vorzüge des Objekts

☐

Bekannte Mängel oder anstehende Arbeiten

☐

Fotos aus verschiedenen Jahreszeiten, sofern vorhanden

☐

Informationen zu Nachbarschaft, Infrastruktur und Nutzung

☐

Fragen, die Sie vor einem Verkauf klären möchten

Nächster Schritt

Wenn Sie die Unterlagen nicht vollständig haben, ist das kein Hindernis. Markieren Sie einfach die offenen Punkte. ImmoWerk Schaumburg unterstützt Sie gern bei der Einordnung und bei den nächsten Schritten.



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rollke

Geschäftsführer

T: 05721 / 8209600

E: vertrieb@immowerk-shg.de

Bitte lassen Sie rechtlich relevante Dokumente und individuelle Steuerfragen vor einer verbindlichen Entscheidung fachlich prüfen.

ImmoWerk Schaumburg

Regional. Persönlich. Kompetent.