

Checkliste

Unterlagen für den Verkauf eines Einfamilienhauses

Für eine strukturierte, rechtssichere und erfolgreiche Vermarktung sollten die folgenden Unterlagen möglichst vollständig vorliegen:

☒ **Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)**

Der Grundbuchauszug enthält alle relevanten Informationen zu Eigentumsverhältnissen sowie zu eingetragenen Lasten und Rechten (z. B. Grundpfandrechte, Nießbrauch).

Bezugsquelle: Zuständiges Grundbuchamt

☒ **Unterlagen aus der Bauakte**

Diese Dokumente geben Auskunft über die bauliche Ausführung des Gebäudes und sind für Kaufinteressenten, Finanzierungsinstitute und Gutachter von Bedeutung:

- Aktuelle Grundrisse aller Geschosse
- Ansichten und Schnitte
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Baubeschreibung (falls vorhanden)
- Nachträgliche Baugenehmigungen bei An- und Umbauten (falls vorhanden)

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen oder zuständiges Bauamt

☒ **Nachweis über die Wohngebäudeversicherung**

Bestätigung über eine bestehende Versicherung des Objekts.

Bezugsquelle: Versicherungsgesellschaft oder eigene Unterlagen

☒ **Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**

Enthält Informationen über öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, die auf dem Grundstück lasten, z. B. Wegerechte oder Abstandsflächen.

Bezugsquelle: Zuständiges Bauamt

☒ **Aktuelle Flurkarte (Liegenschaftskarte)**

Grafische Darstellung des Grundstücks mit Grenzverläufen und Flurstücksnummern.

Bezugsquelle: Katasteramt oder Landesvermessungsamt



☒ **Aktueller Energieausweis**

Beurteilung der energetischen Qualität des Gebäudes. Die Angabe bestimmter Energiekennwerte ist in Immobilienanzeigen gesetzlich vorgeschrieben.

Bezugsquelle: Erstellung durch Energieberater, Architekt oder Bauingenieur

☒ **Anliegerbescheinigung**

Auskunft darüber, ob für das Grundstück Erschließungs-, Straßenbau- oder Kanalanschlussbeiträge offen sind.

Bezugsquelle: Gemeinde oder Stadtverwaltung (z. B. Abteilung für Anliegerbeiträge)

☒ **Dichtheitsnachweis für Grundleitungen und Schächte**

Für viele Grundstücke ist ein Nachweis über die Dichtheit der privaten Abwasserleitungen erforderlich.

Hinweis: Die rechtlichen Vorgaben hierzu sind regional unterschiedlich und richten sich nach den jeweiligen Landesvorschriften sowie kommunalen Satzungen.

Bezugsquelle: Durchführung durch zertifizierte Fachfirmen. Eine individuelle Prüfung der Anforderungen am Standort ist empfehlenswert.

☒ **Mietverträge und Mieterlisten (nur bei vermieteten Objekten)**

Erforderlich zur Darstellung der bestehenden Mietverhältnisse, Mietzahlungen sowie Vertragslaufzeiten.

Bezugsquelle: Hausverwaltung oder eigene Unterlagen

Bei Rückfragen zu einzelnen Unterlagen oder zur Klärung regionaler Besonderheiten stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite! Kontaktieren Sie uns einfach unter: info@valyours.de

