



# Checkliste: Wichtige Dokumente für den Hausverkauf

Kostenloses Musterdokument

## Inhalt

Vorab sinnvoll und wichtig: .....	1
Wichtige Dokumente vor dem Hausverkauf .....	2
Wichtige Dokumente nach dem Hausverkauf .....	5
Weitere optionale Dokumente für den Hausverkauf.....	6

## Checkliste für die wichtigen Dokumente Ihres Hausverkaufs

### Vorab sinnvoll und wichtig:

Als Verkäufer einer Immobilie sind Sie dazu verpflichtet, bestimmte Unterlagen bereitzuhalten und vorzulegen. Einige dieser Unterlagen benötigt Ihr Immobilienexperte zur Erstellung des Exposés, andere sind für den möglichen Käufer interessant, wieder andere benötigt der Notar für den Kaufvertrag.

Legen Sie sich am besten einen Ordner an, in dem Sie die Unterlagen sammeln und pflegen. So haben Sie immer alles griffbereit. Wir raten Ihnen außerdem dazu, jeweils eine Kopie des Dokuments zu erstellen, sodass Sie auf möglichen Wunsch die Dokumente direkt aushändigen können.

Gerne können Sie diese Liste ebenfalls als eine gewisse Vorarbeit für Ihren zukünftigen Immobilienmakler nutzen. HAUSGOLD bietet Ihnen den [kostenlosen Service](#) an, einen ortskundigen sowie erfahrenen Makler in Ihrer Nähe zu finden, der nicht nur Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen wird, sondern sich auch um die wichtigen Unterlagen für Sie kümmert, die für den Hausverkauf ausschlaggebend sind.

## Wichtige Dokumente vor dem Hausverkauf

Maßstabsgetreuer Grundriss mit berechneter Nutz-, sowie Wohnfläche

Ja Nein

Nachweise zu den allgemeinen Angaben

Unser Tipp:

[Hier](#) stellen wir Ihnen gerne eine kostenlose Vorlage für die Berechnung der Wohnfläche in Ihrem Hause zur Verfügung.

Ja Nein

Größe des Grundstücks: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Größe der Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Größe der Nutzfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Größe der unbebauten Raumfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Baujahr des Grundstücks: \_\_\_\_\_

Querschnitt-Abbildung des Hauses

Ja Nein

Aktueller Auszug aus dem [Grundbuch](#)

Unser Tipp:

Die Kosten für einen einfachen Auszug belaufen sich auf ungefähr 10 Euro und die eines beglaubigten auf ungefähr 20 Euro. Ein Grundbuchauszug wird bei dem jeweiligen Grundbuchamt beantragt.

Ja Nein

Letzter gültiger Grundsteuerbescheid

Ja Nein

Urkunde der [Baugenehmigung](#)

Unser Tipp:

Nachweise rund um den Bau können bei der Gemeinde, bei dem Bauordnungsamt oder bei dem Landratsamt beantragt werden.

Ja Nein

Baupläne und Beschreibung des Hausbaus

Ja Nein

## Flurkarte und Lageplan

Unser Tipp:

Die Flurkarte stellt das jeweilige Gebiet maßstabsgetreu dar und beinhaltet alle Grundstücke sowie Gebäude des Gebiets. Beide Unterlagen können beim Katasteramt beantragt werden und sollten nicht älter als ein halbes Jahr alt sein.

Ja    Nein

## Energieausweis, der nicht älter als zehn Jahre alt ist

Ja    Nein

## Informationen über die technische Gebäudeausstattung

Ja    Nein

## Betriebskostenaufstellung

Unser Tipp:

Bei den Betriebskosten wird zwischen kalten und warmen Kosten unterschieden.

Lesen Sie sich gerne [hier](#) in dieses Thema ein.

Ja    Nein

## Aussagekräftiges sowie professionelles Exposé

Unser Tipp:

Wenn Sie nicht das notwendige Know-How für die Erstellung eines Exposés sowie der Bilder besitzen, kümmern sich gerne unsere Immobilienexperten bei HAUSGOLD für Sie darum.

Ja    Nein

## Qualitativ hochwertige Innen- sowie Außenaufnahmen

Ja    Nein

## Ggf. bei Virtualisierung Aufnahme eines 360°-Rundgangs

Ja    Nein

Nachweise zu Arbeiten der letzten 15 Jahre	Ja	Nein
Modernisierungen:	Ja	Nein
_____		
_____		
Sanierungen:	Ja	Nein
_____		
_____		
Renovierungen:	Ja	Nein
_____		
_____		
Notarieller Kaufvertragsentwurf, der als Grundgerüst Ihrer Forderungen dient	Ja	Nein
Falls es sich um vermietete Häuser handelt	Ja	Nein
Nachweis von Mieteinkünften	Ja	Nein
Mietvertrag	Ja	Nein

## Wichtige Dokumente nach dem Hausverkauf

Garantieurkunde sowie Gebrauchsanleitungen der Haustechnik

Ja    Nein

Aktuelle Abrechnungen von Wasser, Heizung und Entsorgung

Ja    Nein

Rechnungen über folgende Arbeiten im Haus

Ja    Nein

Modernisierung

Ja    Nein

Instandhaltungen

Ja    Nein

Sanierungen

Ja    Nein

Handwerkerarbeiten

Ja    Nein

Renovierung

Ja    Nein

Nachweise sowie Verträge von Wartungen

Ja    Nein

**Gebäudeversicherung**

Ja    Nein

Übergabe aller vorhandenen Schlüssel des Hauses

Ja    Nein

## Weitere optionale Dokumente für den Hausverkauf

Bescheid eines [Denkmalschutzes](#)

Ja    Nein

Erbbaurechtsvertrag sowie Nachweise des Erbbauzinses

Ja    Nein

Bei neueren Häusern:

Bescheinigung der Abnahme der Baubehörde

Ja    Nein

Nachweise über Nutzungs- sowie Wohnrechte

Ja    Nein

Angaben zum Baurecht, Bebauungspläne

Ja    Nein

Falls das Haus noch finanziert wird:

Löschungsbewilligung der Grundschuld

Ja    Nein

Baulastenverzeichnis-Auszug

Unser Tipp:

Die Beantragung eines Auszuges des Baulastenverzeichnisses erfolgt beim Bauordnungsamt.

Ja    Nein

Falls der Hausverkauf möbliert vonstatten gehen soll:

Aufzählung der jeweiligen Gegenstände mit deren Preisen

Ja    Nein

Falls Mängel auffindbar sind:

Ausführliche Mängelliste

Ja    Nein

## Notizen

A large rectangular area filled with a grid of small, light gray dots, intended for taking notes. The grid consists of approximately 20 columns and 30 rows of dots.

## Notizen

A large rectangular area filled with a grid of small, light gray dots, intended for taking notes. The grid consists of approximately 20 columns and 30 rows of dots.

## Unsere Services



### Kostenlose Immobilienbewertung

Die Wertermittlung einer Immobilie ist die Grundlage für einen erfolgreichen Verkauf. Die Immobilienmakler von HAUSGOLD bieten Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie an.

HAUSGOLD hat sich zur Aufgabe gemacht, dank des eigens erstellten Algorithmus®, einen passgenauen Makler für Ihren Immobilienverkauf zu finden. Da HAUSGOLD über ein flächendeckendes Maklernetzwerk in Deutschland verfügt, wird sich sicher ein passender Makler aus Ihrer Region finden lassen.

[Jetzt kostenlos bewerten lassen](#)



### Immobilien-Ratgeber

Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Wissen rund um das Thema Immobilien.

[Zu den Ratgebern](#)



### Immobilienmakler finden

Mit HAUSGOLD finden Sie den passenden Makler für Ihren Immobilienverkauf.

[Mehr erfahren](#)