



Immoportal.com

Unterlagen Hausverkauf: Checkliste von Immoportal.com

Sie haben sich entschieden, Ihr Haus zu verkaufen? Dann gilt es jetzt, alle Unterlagen zusammenzutragen, die über den Zustand oder besondere Eigenschaften der Immobilie Auskunft geben. Wenn Sie alle Dokumente parat und gut organisiert haben, hinterlässt das einen positiven und kompetenten Eindruck bei Interessenten. Gleichzeitig sorgen Sie für einen problemlosen Hausverkauf. Eine gute Vorbereitung der Unterlagen lohnt sich also, nehmen Sie sich genügend Zeit dafür.

Tipp: Ein kompetenter Makler kann Ihnen alle Unterlagen besorgen, die für den Hausverkauf notwendig sind und Ihnen dabei helfen, im Verkaufsprozess den Überblick zu behalten. So sparen Sie sich viel Zeit und Mühe.

Die wichtigsten Unterlagen für den Hausverkauf	
☐	Flurkarte (Automatisierte Liegenschaftskarte) • wichtiger Bestandteil des Grundbuchs • zeigt Grenzen des Grundstücks und die umgebenden Grundstücke • beim zuständigen Katasteramt / bei der zuständigen Vermessungsbehörde erhältlich
☐	Aktueller Grundsteuerbescheid • erhalten Sie jährlich vom zuständigen Finanzamt
☐	Bauakte • enthält Baugenehmigung, Baubeschreibung und Zeichnungen • erhältlich bei Ihrer Stadt oder Gemeinde • manchmal fehlen in der Bauakte erforderliche Unterlagen; vor allem bei älteren Häusern manchmal der Grundriss; das Haus muss dann gegebenenfalls durch einen Architekten neu vermessen werden

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

☐	Auszug aus dem Baulastenverzeichnis • wird häufig von Banken zur Prüfung der Finanzierung verlangt • enthält die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen eines Grundstückseigentümers gegenüber der Baubehörde (z. B. Abstandsflächen- oder Zufahrtsbaulasten) • erhältlich beim lokalen Bauamt
☐	Auszug aus dem Bebauungsplan für Ihre Gemeinde • enthält verbindliche Vorschriften über die zulässige und mögliche Bebauung und Nutzung von Grundstücken • einsehbar beim zuständigen Bauordnungsamt der Gemeinde bzw. beim Stadtplanungsamt
☐	Grundrisse • zeigt zeichnerische Aufsicht vom Haus und enthält Informationen über die Größe der Räume, die Raumaufteilung und die Positionen der Fenster und Türen • hilft potenziellen Käufern, sich bereits vor der Besichtigung einen Überblick über das Haus zu verschaffen • muss aktuell sein; ist der Grundriss aus der Bauakte veraltet, kann man z. B. einen Architekten oder einen Makler mit der Aktualisierung beauftragen
☐	Kubatur ☐ besonders wichtig für die Bank, die den Kauf des Hauses finanziert, da sie damit den Beleihungswert des Hauses ermitteln kann ☐ erhältlich beim zuständigen Bauamt in der Bauakte oder beim Grundbuchamt ☐ sollte keine Kubatur angegeben sein, können Sie diese nachträglich berechnen lassen (z. B. von Architekten)
☐	Lageplan



Immoportal.com

	• ordnet das Objekt zeichnerisch in die Umgebung ein • enthält Angaben zum Eigentümer, der Nutzung und der Art der Immobilie • erhältlich beim zuständigen Katasteramt oder dem zuständigen Vermessungsamt
☐	Energieausweis • vom Gesetzgeber beim Hausverkauf vorgeschrieben (mit Ausnahmen) • ermöglicht potenziellen Käufern, das Haus nach energetischen Kriterien zu bewerten • erhältlich von dafür qualifizierten Leuten (z. B. Energieberater, aber auch Schornsteinfeger, Architekten, ...)
☐	Grundbuchauszug • Nachweis dafür, dass Sie der Eigentümer des Hauses sind • enthält Informationen zu möglichen Lasten und Rechten Dritter am Haus (z. B. Wohnrechte, Wegerechte) • sollte nicht älter als drei Monate sein • erhältlich beim Grundbuchamt • ein Notar oder Makler kann für Sie die Beschaffung übernehmen • lassen Sie sich eine beglaubigte Kopie anfertigen
☐	Nachweise über Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen • zu den Nachweisen gehören Rechnungen und Leistungsbeschreibungen der jeweiligen Handwerker • die Nachweise können als Ergänzung der Bauakte gesehen werden
☐	Wertgutachten • bei einem Wertgutachten beurteilt ein Gutachter (Sachverständiger) die individuellen Eigenschaften von Ihrem Haus, wie Zustand, Lage, Größe, Nutzungsrechte, Belastungen und Eigentumsrechte • benötigen Sie, um einen Verkaufspreis und einen realistischen

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

	Angebotspreis festzulegen und dient Ihnen als Argumentationsgrundlage für Verkaufshandlungen • erhältlich von einem qualifizierten und geprüften Gutachter; manche Immobilienmakler sind gleichzeitig Gutachter
☐	Versicherungspolicen • manche Versicherungen gehen mit dem Hausverkauf an den neuen Eigentümer über, dieser sollte deshalb wissen, welche Versicherungen bestehen • zu den ans Haus gebundenen Versicherungen zählt die Wohngebäudeversicherung • sollten Sie ihre Versicherungspolicen verlegt haben, müssen Sie Ihren Versicherer um eine Neuausstellung bitten
☐	Exposé • sollte ansprechend und aussagekräftig sein • mit guten Innen- und Außenaufnahmen, Grundrissen, attraktive Beschreibung, Energiewert, Informationen zur Lage, Geschichte und den laufenden Betriebskosten, Wertgutachten • ein Makler kann Ihnen ein professionelles Exposé erstellen
Hinweis: Je nach Haus und Situation können noch weitere Unterlagen für den Hausverkauf notwendig werden.	

Zusätzliche Unterlagen für Verkauf eines Mehrfamilienhauses (oder Eigentumswohnung)

☐	Teilungserklärung
☐	Jahreswirtschaftspläne

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

☐	Mietverträge
☐	Protokolle der Eigentümerversammlungen
☐	Abrechnungen zum Wohngeld der letzten drei Jahre
☐	Gebäudesach- und Feuerversicherung
Hinweis: Je nach Haus und Situation können noch weitere Unterlagen für den Hausverkauf notwendig werden.	

Was ist meine Immobilie aktuell wert?

Erfahren Sie sofort und unkompliziert, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Mit nur wenigen Klicks können Sie Ihre Immobilie bewerten lassen und bekommen die individuelle Analyse direkt per E-Mail zugesandt. Einfach hier klicken:

>> Kostenlose Immobilienbewertung erhalten! <<

Wichtiger Hinweis: Diese Checkliste soll nur als Anregung und Hilfestellung dienen. Sie erhebt keinen Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Eine individuelle Rechtsberatung wird hierdurch nicht ersetzt.

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>

