

Checkliste: Unterlagen für den Immobilienverkauf

Alle Dokumente auf einen Blick — damit Ihr Verkauf reibungslos läuft

Fehlende Unterlagen sind einer der häufigsten Gründe, warum ein Immobilienverkauf sich verzögert. Diese Checkliste zeigt Ihnen genau, was Sie brauchen, wo Sie es bekommen und was es kostet.

Grundstück & Eigentumsnachweis

☐ Dokument	Woher?	Kosten
Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt / Amtsgericht	ca. 10–20 €
Flurkarte / Lageplan	Katasteramt der Gemeinde	ca. 10–30 €
Teilungserklärung (bei Eigentumswohnung)	Grundbuchamt / Verwalter	je nach Aufwand

Gebäude & Baurechtliches

☐ Dokument	Woher?	Kosten
Baugenehmigung / Bauakte	Bauordnungsamt der Gemeinde	oft kostenlos
Baupläne / Grundrisse	Eigene Unterlagen oder Bauamt	Kopierkosten
Wohnflächenberechnung (WoFIV)	Architekt oder aus Bauakte	ggf. kostenpflichtig
Abnahmeprotokoll / Fertigstellungsdatum	Eigene Unterlagen	—

Energieausweis (Pflicht!)

☐ Dokument	Woher?	Kosten
-----------------------------------	--------	--------

Energieausweis vorhanden / bestellt	Energieberater, Schornsteinfeger, online	50–500 €
Verbrauchsausweis	Geeignet für Gebäude ab 5 WE oder Baujahr > 1978	—
Bedarfsausweis	Pflicht bei Gebäuden bis 4 WE, Baujahr vor 1978	—

Kosten & Finanzielles

☐ Dokument	Woher?	Kosten
Nebenkostenabrechnungen (letzte 3 Jahre)	Eigene Unterlagen	—
Grundsteuerbescheid	Finanzamt / eigene Unterlagen	—
Nachweis bestehender Darlehen / Restschuld	Bank	kostenlos
Ablöseberechnung der Bank (bei Grundschuld)	Bank	kostenlos

Modernisierungen & Zustand

☐ Dokument	Woher?	Kosten
Rechnungen über durchgeführte Arbeiten	Eigene Unterlagen	—
Gewährleistungsnachweise	Eigene Unterlagen	—
Wartungsprotokolle (Heizung, Aufzug etc.)	Fachbetriebe	—

Nur bei Eigentumswohnung zusätzlich

☐ Dokument	Woher?	Kosten
Teilungserklärung & Gemeinschaftsordnung	Hausverwalter	—
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen	Hausverwalter	—
Aktuelle Hausgeldabrechnungen	Hausverwalter	—
Wirtschaftsplan	Hausverwalter	—

Höhe der Instandhaltungsrücklage

Hausverwalter

—

Tipp von Mammut Immo: Beginnen Sie mit der Unterlagenbeschaffung mindestens 4–6 Wochen vor dem geplanten Verkaufsstart. Einige Ämter haben längere Bearbeitungszeiten. Wir helfen Ihnen dabei, den Überblick zu behalten.

Kostenlose Beratung: mammut-immo.de | info@mammut-immo.de | [0160 91454505](tel:016091454505)

Mammut Immo UG (haftungsbeschränkt) · Erich-Kästner-Str. 8 · 21629 Neu Wulmstorf · mammut-immo.de