

# Checkliste

## Einfamilienhaus verkaufen

---

### **Aktueller Grundbuchauszug**

Ein Grundbuchauszug ist eine Abschrift des Inhalts des Grundbuchblattes zu einer Immobilie, das sämtliche relevante Informationen zu dieser zusammenfasst. Hierzu zählen u. a. die Eigentumsverhältnisse sowie Rechte und Lasten wie etwa Nießbrauch- oder Grundpfandrechte. Der Auszug sollte nicht älter als drei Monate sein.

Bezugsquelle: Zuständiges Grundbuchamt

### **Unterlagen aus der Bauakte**

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

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, zuständiges Bauamt

### **Nachweis über die Wohngebäudeversicherung**

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, zuständige Versicherungsgesellschaft

### **Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**

Im Baulastenverzeichnis ist aufgeführt, welche Baulasten auf einem bestimmten Grundstück liegen. Dabei handelt es sich um öffentlich-rechtliche Verpflichtungen eines Grundstückseigentümers gegenüber der Baubehörde.

Bezugsquelle: Zuständiges Bauamt

### **Aktuelle Flurkarte**

Die Flurkarte – auch Liegenschaftskarte genannt – stellt eine maßstabsgetreue Darstellung aller Grundstücke samt Begrenzungen und Flurstücksnummern eines Gebiets dar.

Bezugsquelle: Zuständiges Katasteramt

### **Aktueller Energieausweis**

Der Energieausweis bewertet die Energieeffizienz eines Gebäudes anhand verschiedener Kennwerte. Seit dem 01.05.2014 ist es gemäß der Energieeinsparverordnung Pflicht, in Immobilieninseraten bestimmte Energieangaben auszuweisen.

Bezugsquelle: Erstellung u.a. durch einen Energieberater oder Bauingenieur



### **Anliegerbescheinigung**

Die Anliegerbescheinigung gibt Auskunft darüber, ob und in welcher Höhe für ein bestimmtes Grundstück noch öffentliche Lasten wie Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge und Kanalanschlussbeiträge zu zahlen sind.

Bezugsquelle: Zuständige Gemeinde/Stadt, bspw. die Abteilung "Anliegerbeiträge" der Finanzbehörde

### **Dichtheitsnachweis für Grundleitungen und Schächte\***

Gemäß § 17b des Hamburgischen Abwassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie der Wasserschutzgebietsverordnung von Berlin ist jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks verpflichtet, die eigene Entwässerungsanlage auf Dichtheit überprüfen zu lassen und einen entsprechenden Dichtheitsnachweis zu erbringen.

Bezugsquelle: Die Dichtheitsprüfung wird durch zertifizierte Fachfirmen durchgeführt.

### **Mietverträge und Mieterlisten\*\***

Diese Informationen dienen der Ermittlung der aktuellen Mieteinnahmen sowie der Bestandsaufnahme der derzeitigen Mietverhältnisse und deren Laufzeit. Selbstverständlich werden die persönlichen Daten der Mieter streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, Hausverwaltung

\* Diese Vorgabe gilt für bebaute sowie unbebaute Grundstücke im Bundesland Hamburg. Für andere Bundesländer gelten ggf. andere Regelungen.

\*\* Diese Unterlagen werden nur bei Immobilien benötigt, welche vermietet veräußert werden.



# Ihr Partner für Immobilien im Herzogtum Lauenburg

---

RotHaus Immobilien – Ihr Schlüssel zu erstklassigen Immobilien und maßgeschneiderter Beratung. Wir sind Ihr vertrauenswürdiger Partner im Herzen der Immobilienwelt. Unsere enge Bindung zur Sparkasse ermöglicht es uns, Ihnen ein umfassendes Angebot an Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie anzubieten, von der Finanzierung und Versicherung bis zur Modernisierung und dem Verkauf.



## Hohe regionale Marktkenntnis

Seit über 25 Jahren sind wir im Kreis Herzogtum Lauenburg als Makler tätig, somit kennen wir unsere Heimat und den hiesigen Immobilienmarkt gut.



## Professionelle Exposé-Erstellung

Unsere jahrelange Erfahrung qualifiziert uns für die professionelle und ansprechende Erstellung Ihres Exposés.



## Erzielung eines marktgerechten Verkaufspreises

Wir sorgen mit Hilfe eines marktgerechten Verkaufspreises dafür, dass Ihnen die Entscheidung zum Verkauf Ihrer Immobilie leichter fällt.



## Durchführung der Besichtigungen

Schmeden Sie Zukunftspläne während wir uns um Ihren Immobilienverkauf kümmern und alle Besichtigungen durchführen.



## Begleitung beim Notar

Damit alles reibungslos und glatt läuft, begleiten wir Sie auch zu Ihrem Notartermin und helfen Ihnen bei möglichen Hürden und offenen Fragen.



## Beratung zur Kreditablösung und Baufinanzierung

Mit unserem Rundum-Service können Sie schnell und einfach alle Ihre Fragen beantworten. So gestalten Sie Ihren Hausverkauf fair und sicher.