

Checkliste

Wohnung 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. Beachten Sie, dass eventuelle separate Stellplatz-/Garagen-Grundbuchblätter mit angefordert werden müssen.

Bezugsquelle: Zuständiges Grundbuchamt

Teilungserklärung inklusive Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplänen sowie Änderungen und Ergänzungen

Die Teilungserklärung regelt die Aufteilung von Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus und die Eigentumsverhältnisse innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft. Sie setzt sich aus den drei Bestandteilen Aufteilungsplan, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Gemeinschaftsordnung zusammen. Änderungen oder Ergänzungen zur Teilungserklärung werden in separaten Urkunden festgehalten. Auch diese werden für einen Verkauf benötigt.

Bezugsquelle: Zuständiges Bauamt

Die letzten drei Wohngeldabrechnungen

Die Abrechnungen der vergangenen drei Jahre sollen dem Käufer einen Überblick über die Einnahmen und Ausgaben sowie über die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage der einzelnen Wohnung und der Wohnungseigentümergeinschaft geben. Beachten Sie, dass für evtl. vorhandene Stellplätze durch die Hausverwaltung häufig gesonderte Jahresabrechnungen erstellt werden.

Bezugsquelle: Hausverwaltung

Die letzten drei Protokolle der ordentlichen sowie außerordentlichen Wohnungseigentümersammlungen

Anhand der Versammlungsprotokolle bekommt der Käufer einen guten Überblick über die Wohnungseigentümergeinschaft und bevorstehende Maßnahmen wie bspw. die Anschaffung einer neuen Heizungsanlage, die Sanierung der Außenfassade o. ä.

Bezugsquelle: Hausverwaltung

Aktueller Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan gibt das Wohngeld sowie die Instandhaltungsrücklage des laufenden Jahres wider und hilft dem Käufer, seine monatlichen Kosten zu kalkulieren.

Bezugsquelle: Hausverwaltung



Aktueller Grundriss

Optimalerweise handelt es sich hierbei um einen vermaßten, von einem Architekten erstellten Grundriss.

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, Hausverwaltung, Bauträger

Wohn- und Nutzflächenberechnung

Genauere Flächenangaben sind wichtig, damit sich Käufer*innen einen Überblick darüber verschaffen können, welche Raumgrößen ihnen zur Verfügung stehen. Außerdem sind die Quadratmeterangaben zum Preisvergleich erheblich, denn der Preis pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche ist ein wichtiges Kriterium bei der Beurteilung des Immobilienpreises. Die Wohn- und Nutzfläche wird i. d. R. durch einen Architekten gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) oder DIN-Norm 277 berechnet und in einer detaillierten Übersicht dargestellt.

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, Hausverwaltung, Bauträger

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. Ein Energieausweis ist zehn Jahre gültig.

Bezugsquelle: Hausverwaltung

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*innen streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, Hausverwaltung



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.