



## Checkliste für den Hausverkauf: Welche Unterlagen Sie wirklich brauchen

Mit dieser Checkliste sehen Sie auf einen Blick, welche Unterlagen für den erfolgreichen Verkauf eines Hauses erforderlich sind. Ob für Kaufinteressenten, Banken oder den Notar – vollständige und aktuelle Dokumente machen Ihren Verkauf einfacher, sicherer und erfolgreicher.

### 1. Eigentums- & Grundstücksunterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug
- Kaufvertrag (z. B. vom eigenen Erwerb)
- Flurkarte / Liegenschaftskarte
- Bebauungsplan oder Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Bauunterlagen

- Baupläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte)
- Baubeschreibung / Bauantrag
- Wohnflächenberechnung
- Nachweise über An- oder Umbauten (z. B. Dachausbau)
- Fotos vom Ist-Zustand (optional, aber hilfreich)

### 3. Energie & Technik

- Gültiger Energieausweis (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis)
- Rechnungen zu Modernisierungen (Fenster, Heizung etc.)
- Wartungsverträge (z. B. Heizungsanlage)
- Geräteanleitungen (z. B. für Solar- oder Smart-Home-Systeme)

### 4. Rechtliche Unterlagen

- Baulastenverzeichnis-Auszug
- Altlastenkataster-Auskunft
- Denkmalschutz-Auskunft (sofern relevant)
- Sanierungsgebietsnachweis (falls zutreffend)

## 5. Finanzielle Unterlagen

- Aktueller Grundsteuerbescheid
- Versicherungsnachweis (Gebäudeversicherung)
- Löschungsbewilligung für Grundschuld / Hypothek
- Finanzierungsunterlagen (wenn Restschuld besteht)

## 6. Vermietung (nur bei vermietetem Objekt)

- Mietverträge (vollständig, inkl. Nachträge)
- Nebenkostenabrechnungen der letzten 3 Jahre
- Zahlungsübersicht / Mieterstruktur
- Informationen zu Kündigungsfristen und Mietdauer

## 7. Technischer Zustand (optional, aber empfehlenswert)

- TV-Kanaluntersuchung (bei älteren Immobilien)
- Schornsteinfegerprotokoll
- Bericht über Zustand der Leitungen oder Dämmung

## 8. Verkauf & Übergabe

- Vorbereiteter Kaufvertragsentwurf (ggf. vom Notar)
- Übergabeprotokoll (Zählerstände, Schlüssel, Einbauten)
- Vollmachten (falls nötig, z. B. bei Erbengemeinschaft)