

UNTERLAGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF

WELCHE DOKUMENTE JETZT VON BEDEUTUNG SIND



CHECKLISTE

BERGEN
REAL ESTATE

UNTERLAGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF: WELCHE DOKUMENTE JETZT VON BEDEUTUNG SIND

Liebe(r) Leser(in),

auf den folgenden Seiten erhalten Sie eine Checkliste für den Verkauf Ihrer Immobilie. Diese Checkliste soll Ihnen dabei helfen alle erforderlichen Unterlagen für Ihren Immobilienverkauf beisammen zu haben.

Sollten Sie weitere Fragen haben, so stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie.

Bleiben Sie gesund.

Mit freundlichen Grüßen aus Berlin

Fabian Grünewald & Nicolas Ruland

DIE FOLGENDEN DOKUMENTE BENÖTIGEN SIE FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE

1

FREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

- **GRUNDRISSZEICHNUNGEN**
inkl. Schnittzeichnung sowie Ansichtszeichnungen, o.ä.
- **GRUNDSCHULD-BRIEF**
dieser muss im Original zum Notartermin vorliegen
- **LÖSCHUNGSURKUNDE DER GRUNDSCHULD**
erfolgt sobald das Darlehen getilgt wurde
- **WOHNFLÄCHENBERECHNUNG**
- **DIE LETZTEN VIER PROTOKOLLE DER EIGENTÜMER-
VERSAMMLUNGEN**
- **TEILUNGSERKLÄRUNG**
sowie ggfs. alle nachträglichen Änderungen
- **WIRTSCHAFTSPLÄNE**
vom vorherigen Jahr sowie vom aktuellen Jahr
- **DIE LETZTEN DREI WOHNGELDABRECHNUNGEN**
- **ENERGIEAUSWEIS**
Dieser ist Pflicht und muss dem Käufer ausgehändigt werden
- **GRUNDSTEUERBESCHEID**

- **FLURKARTE**
darf nicht älter als 6 Monate sein. (Kosten: ca. 30,- €)
- **WOHNGEBÄUDE-UND FEUERKASSENVERSICHERUNGSSCHEIN**
- **ANGABE ZUR HÖHE DER MOMENTANEN INSTANDHALTUNGS-
RÜCKLAGE**
- **GRUNDBUCHAUZUG**
darf nicht älter als 6 Monate sein
- **PERSONAL AUSWEIS KOPIE**
Vorder- und Rückseite des Eigentümers. Wird seitens des Gesetzgebers gefordert – Geldwäschegesetz
- **PERSÖNLICHE STEUERIDENTIFIKATIONSNUMMER**
wird für den Kaufvertrag benötigt
- **GEMEINSCHAFTS-/HAUSORDNUNG**

ZUSÄTZLICH ZU DEN UNTERLAGEN ZU 1
BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

- **AKTUELLER MIETVERTRAG**
- **LETZTES MIETERHÖHUNGSSCHREIBEN**
- **LETZTE NEBENKOSTENABRECHNUNG AN DEN MIETER**

2 UNTERLAGEN BEI HÄUSERN

- **GRUNDRISSZEICHNUNG INKL. SCHNITTZEICHNUNG SOWIE ANSICHTSZEICHNUNG**
muss bemaßt sein
- **GRUNDSCHULD-BRIEF**
dieser muss im Original zum Notartermin vorliegen
- **LÖSCHUNGSURKUNDE DER GRUNDSCHULD**
erfolgt sobald das Darlehen getilgt wurde
- **GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**
steht im Grundbuch
- **WOHNFLÄCHENBERECHNUNG**
- **WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNGSSCHEIN**
- **FLURKARTE**
darf nicht älter als 6 Monate sein. (Kosten: ca. 30,- €)
- **BAULASTENVERZEICHNIS**
- **ENERGIEAUSWEIS**
- **GRUNDSTEUERBESCHIED**
- **HÖHE DER MOMENTANEN GESAMTBEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN**

- **ANGABEN ZUM SANIERUNGS-/MODERNISIERUNGS-AUFWAND**
Heizung, Dach, Fenster, etc. inkl. einer Auflistung was in den letzten Jahren saniert worden ist
- **IHR DAMALIGER KAUFVERTRAG**
es reichen die ersten 3 Seiten
- **WENN ERBPACHT, DANN ERBPACHTVERTRAG**
- **PERSONALAUSWEISKOPIE**
Vorder- und Rückseite des Eigentümers. Wird seitens des Gesetzgebers gefordert – Geldwäschegesetz
- **PERSÖNLICHE STEUERIDENTIFIKATIONSNUMMER**
wird für den Kaufvertrag benötigt.

Wichtiger Hinweis:

Sollten die Unterlagen Ihnen aus irgendwelchen Gründen nicht vorliegen bzw. unvollständig sein, so können wir gerne in Ihrem Auftrag alle notwendigen Verkaufsunterlagen für Sie besorgen. (Vollmacht von Ihnen notwendig). Sollten wir als Makler mit qualifiziertem Alleinauftrag für Sie tätig werden, so übernehmen wir selbstverständlich die dafür anfallenden Kosten.

IMPRESSUM

Adresse

Bergen Real Estate GbR
Emser Str. 31
10719 Berlin

Vertreten durch

Herrn Fabian Grünewald
Herrn Nicolas Ruland

Telefon

Telefon +49 30 843 19 777
Telefax +49 30 843 19 999

Web

www.bergen-realestate.com

E-Mail

mail@bergen-realestate.com

Aufsichtsbehörde

Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch die zuständige Aufsichtsbehörde, dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Ordnungsamt, Hohenzollerndamm 174-177, 10713 Berlin

<https://service.berlin.de/dienstleistung/121921/standort/122058/>



Fabian Grünewald
*Dipl.-Komm.-Wirt.,
Kfm. der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft*



Nicolas Ruland
*Dipl.-Komm.-Wirt.,
Immobilienmakler (IHK)*

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bergen Real Estate übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Bergen Real Estate, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Bergen Real Estate kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Dieser Ratgeber ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Anbieters.