

Für die gesamte Verkaufsabwicklung werden Unterlagen benötigt.

Ausschreibung- Verkauf

* Der Energieausweis ist gesetzlich vorgeschrieben. Es soll ermittelt werden, wie die Energieeffizienz und zu den anfallenden Energiekosten eines Gebäudes liegt. Laut Energiesparverordnung müssen seit dem 1. Mai 2014 ,Verkäufer oder Vermieter den Energie-Effizienzstandard bereits in der Immobilienanzeige nennen.

Energiesparberater z.B. eineige Schornsteinfeger führen fachlich fundierte Beratungen durch und stellen diese Energieausweise aus.

* Bauzeichnungen, selbst wenn sie veraltet scheinen, können die Bauzeichnungen Aufschluss über wichtige Informationen für die Baubeschreibung bieten. Sollten jedoch keine Bauzeichnungen mehr vorhanden sein, so ermitteln wir vor Ort die notwendigen Daten.

* Grundbuchauszug, auch wenn er bereits älter als 6 Monate ist, dient er zur Legitimation. Sollten Zwischeneintragungen vorgenommen worden sein, teilen Sie uns dies einfach mit. Spätestens wenn wir zur Erstellung der Finanzierungsunterlagen, zeigen sich die Änderungen im Grundbuch.

Bei manchen Immobilien wurden durch Käufe oder Teilungen mehrere Grundbücher angelegt.

Bitte darauf achten, dass hier sämtliche Grundbücher vorliegen müssen.

* Flurkartenausschnitt, es sollten sämtliche zu verkaufende Grundstücke enthalten sein. Wenn Flurstücks Bezeichnungen vorliegen, holen wir diese auch gern für unsere Verkäufer ein.

* Rechnungen, Kaufverträge von Sanierungen und wert erhöhenden Reparaturen an den zu verkaufenden Gebäuden. Wenn Sanierungen vorgenommen worden sind, sollten wir die Wertigkeit auch zeigen.

* Fotos von innen und außen

Finanzierungsantrag des Käufers

Für die Bank des Käufers erstellen wir die vollständigen Finanzierungsunterlagen. Jetzt beantragen wir tagesaktuelle Unterlagen.

Des Weiteren benötigen wir:

- * Aktuelle Zahlungsnachweise der Gebäudeversicherung
- * Ggf. Mietverträge oder Nutzungsverträge
- * Berechnung umbauter Raum (führen wir für unsere Verkäufer durch)
- * Exposé, Baubeschreibung (führen wir für unsere Verkäufer durch)
- * Mögliche Werterhöhungen Beschreibungen Berechnungen-
Werterhöhungsmöglichkeiten (führen wir für unsere Verkäufer durch)

- * Baugenehmigung bei jüngeren Gebäuden, Bauvoranfragen bei Baugrundstücken
- * Grundbuchrelevante Unterlagen (Löschungsbewilligungen, Kreditverträge, Erbscheine)

Kaufvertragsvorbereitungen bei dem Notar

- * persönliche Dokumente der Käufer und Verkäufer
- * Datenschutzerklärung
- * Eigentumsnachweise (Erbscheine, etc.)
- * Grundbuchrelevante Unterlagen (Löschungsbewilligungen, Kreditverträge, Erbscheine)

Dies kann natürlich keine vollständige Aufzählung sein. Immobilien sind unterschiedlich und so auch die Liste der notwendigen Unterlagen. Wir sind unseren Vertragspartnern bei der Beschaffung der jeweiligen Unterlagen und Dokumenten behilflich.

**Die hier gezeigten Informationen dienen lediglich der Orientierung. Bei rechtlichen Fragen empfehlen wir die Konsultation eines Fachanwalts.*