

Erforderliche Dokumente

Für die Erstellung Ihrer Marktwertanalyse sind wichtige Dokumente erforderlich, die über die Beschaffenheit von Grundstücken und Gebäuden aufklären. Diese Unterlagen geben genaue Auskunft über rechtliche Begebenheiten und berichten über technische Angaben, die den Wert einer Immobilie entscheidend beeinflussen. Im Folgenden haben wir alle erforderlichen Dokumente für Sie aufgelistet. Die wichtigsten Unterlagen sind besonders gekennzeichnet und für die Erstellung einer Marktwertanalyse zwingend notwendig. Die Vollständigkeit der gesamten Daten bestimmt die Genauigkeit der Preisempfehlung! Gerne helfen wir Ihnen bei der Beschaffung dieser Dokumente.

Grundstück

Für die Bewertung eines Grundstücks stellen Sie bitte diese Dokumente zusammen:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Aktuelle Zeichnung: Lageplan / Flurkarte besonders wichtig
Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung, Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Aktueller Grundbuchauszug besonders wichtig
Amtsgericht (der Auszug in Handakte ist ggf. älter als 3 Monate) <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
Bauamt, Rathaus <input type="checkbox"/> Katastermäßige Erfassungsdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück)
Liegenschaftskataster, Stadthaus / Grundbuchauszug | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Auskunft über Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen
Bauamt, Rathaus <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigungen
Bauamt, Rathaus <input type="checkbox"/> Grundbesitzabgabenbescheid
jährliche Zusendung, Stadt |
|--|--|

Gebäude

Ist das Grundstück bebaut, ergänzen Sie die oben genannten Grundstücksangaben bitte mit diesen Dokumenten:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Baujahr & Sanierungsdaten besonders wichtig
Bauamt, Rathaus, Ihre Handakte <input type="checkbox"/> Zeichnungen: Grundrisse, Ansichten, Schnitte besonders wichtig
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> m³ - Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes (mit Architektenstempel)
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> m² - Berechnung der Wohnfläche (mit Architektenstempel)
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Textteil der Baubeschreibung
Bauamt, Rathaus, Handakte des Eigentümers | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bescheid über die Gebäude-Einmessung
Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung <input type="checkbox"/> Auskunft über Eintragung von Denkmalschutz
Denkmalschutzbehörde <input type="checkbox"/> Gebäudeversicherungsnachweis
Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Energiepass & Abrechnungen der Energieversorger
Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Mietvertrag (falls vermietet)
Handakte des Eigentümers |
|---|--|

Wohnungs- & Teileigentum

Für die Bewertung einer Eigentumswohnung vervollständigen Sie die Zusammenstellung der oben genannten Dokumente bitte mit diesen Unterlagen:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Teilungserklärung besonders wichtig
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Summe der Instandhaltungsrücklage besonders wichtig
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Protokolle der Eigentümerversammlung / Beschlussammlung
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Auflistung beschlossener Instandhaltungs- & Instandsetzungsmaßnahmen
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Betriebskostenabrechnungen der drei letzten Jahre
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers <input type="checkbox"/> Höhe monatliches Hausgeld
Hausverwaltung / Handakte des Eigentümers |
|---|--|



Tipp für Käufer: Ihre Bank wird diese Dokumente für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Falls diese Unterlagen zur Marktwertanalyse nicht vollständig vorliegen, fragen Sie Ihren Verkäufer oder Ihren Immobilienmakler rechtzeitig nach allen Dokumenten. Bevor Sie Ihren Notartermin wahrnehmen, sollten Sie über Ihre neue Immobilie genau informiert sein!

Tipp für Verkäufer: Ihr Käufer benötigt die vollständigen Dokumente für die Finanzierungszusage seiner Bank. Damit Sie ihm alle notwendigen Daten rechtzeitig zur Verfügung stellen können, sollten Sie diese Unterlagen direkt und vollständig bereit halten! Nehmen Sie die Beurkundung Ihres Immobilienverkaufs nur mit vorheriger Finanzierungszusage durch die Bank Ihres Kaufinteressenten wahr.