



a²-immobilien e.K. Cathrin Müller

a²-immobilien e.K.

Bahnhofstrasse 5

90518 Altdorf

Tel: 09187 9226780 Fax: 09187 9226778

Internet: www.a2-immobilien.de

e-mail: info@a2-immobilien.de

Erforderliche Dokumente

Für Ihren erfolgreichen Immobilienverkauf 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 Formulierung des Angebotspreises einer Immobilie zwingend notwendig. Die Vollständigkeit der gesamten Daten bestimmt die Genauigkeit dieser Preisempfehlung.

Grundstück

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

Aktuelle Zeichnung: Lageplan/Flurkarte **besonders wichtig !**

Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung, Eigentümer

Aktueller Grundbuchauszug **besonders wichtig !**

Amtsgericht (der Auszug in Handakte ist ggf. älter als 3 Monate)

Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Bauamt, Rathaus

Katastermäßige Erfassungsdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück)

Bauamt, Rathaus/Grundbuchauszug

Auskunft über Abgeschlossenheit der Erschließungsmaßnahmen

Bauamt, Rathaus

Auszug aus dem Altlastenkataster von Bodenverunreinigungen

Bauamt, Rathaus

Grundbesitzabgabenbescheid

jährliche Zusendung, Stadt

Gebäude

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

Baujahr & Sanierungsdaten **besonders wichtig !**

Bauamt, Rathaus, Eigentümer

Zeichnungen: Grundrisse, Ansichten, Schnitte **besonders wichtig!**

Bauamt, Rathaus, Eigentümer

m³ Berechnung der Kubikmeter umbauten Raumes

Bauamt, Rathaus, Eigentümer

m² Berechnung der Wohnfläche

Bauamt, Rathaus, Eigentümer

Textteil der Baubeschreibung

Bauamt, Rathaus, Eigentümer

Bescheid über die Gebäude-Einmessung

Katasteramt, Liegenschaftsamt, Kreisverwaltung

Auskunft Denkmalschutzeintragungen

Denkmalschutzbehörde

Gebäudeversicherungsnachweis

Eigentümer

Energiepass & Versorgungsabrechnungen

Eigentümer

Mietvertrag (falls vermietet)

Eigentümer

Teileigentum

Für die Bewertung einer Eigentumswohnung ergänzen Sie die oben genannten Dokumente mit diesen Unterlagen

Teilungserklärung **besonders wichtig !**

Hausverwalter/Eigentümer

Summe der Instandhaltungsrücklage **besonders wichtig !**

Hausverwalter/Eigentümer

Protokolle der Eigentümerversammlung/Beschlussammlung

Hausverwalter/Eigentümer

Auflistung beschlossener Instandhaltung & Instandsetzung

Hausverwalter/Eigentümer

Textteil der Baubeschreibung

Bauamt, Rathaus, Eigentümer

Betriebskostenabrechnung der drei letzten Jahre

Hausverwalter/Eigentümer

Wirtschaftsplan

Hausverwalter/Eigentümer

Verwaltervertrag

Hausverwalter/Eigentümer