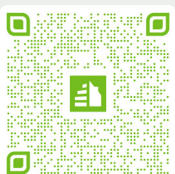




Die wichtigsten Unterlagen für den Hausverkauf im Überblick!

- Grundbuchauszug:** Als Eigentümer Ihrer Immobilie sind Sie als solcher offiziell im Grundbuch eingetragen. Ein aktueller Grundbuchauszug dient beim Verkauf demnach als Nachweis dafür, dass das Haus Ihnen gehört. Der Grundbuchauszug sollte allerdings immer aktuell, also nicht älter als drei Monate sein.
- Energieausweis:** Wie energieeffizient Ihr Haus ist und ob es möglicherweise saniert werden muss, erfahren Kaufinteressent oder Käufer mit der Hilfe des Energieausweises. Diesen müssen Sie unbedingt vor dem Verkauf vorlegen – denn das ist im Gebäudeenergiegesetz (GEG) geregelt. Tun Eigentümer dies nicht, drohen rechtliche Konsequenzen.
- Flurkarte:** Die Flurkarte oder Liegenschaftskarte stellt grafisch dar, wo Ihr Grundstück sich in einer Region befindet. Auch weitere Angaben, etwa die Art der Bebauung sowie Gebäudenummerierungen, sind auf der Karte zu finden.
- Grundrisspläne:** Vor dem Hausverkauf sollten Sie sich auch um die Besorgung der Grundrisse kümmern. Ihre Kaufinteressenten können sich so ein besseres Bild von der Aufteilung der Immobilie machen. Für das Exposé sind die Grundrisspläne deshalb besonders wichtig.
- Baupläne mit Baubeschreibung:** Wie der Bau eines Hauses ausgeführt worden ist und wie es um die Beschaffenheit steht – diese Informationen sind unter anderem in der Baubeschreibung zu finden. Generell sind deshalb oft die Baupläne samt Baubeschreibung notwendig, bevor es an den Hausverkauf geht.
- Mietverträge:** Ihre Immobilie ist aktuell vermietet? Potenzielle Käufer interessieren sich dann für die Mietkonditionen. Möglich ist zum Beispiel, dass der Käufer Eigenbedarf anmelden möchte und dann wissen will, zu wann dieser die aktuellen Mieter kündigen kann.
- Wohn- und Nutzungsrechte:** Ob Sie selbst einen Teil der Immobilie nutzen oder eine andere Person beispielsweise das Recht genießt, im Haus zu leben: Beim Verkauf ist es wichtig, Wohn- und Nutzungsrechte offenzulegen.
- Informationen über Grundschulden:** Damit Ihre finanzierende Bank sich absichern kann, wurde im Grundbuch eine sogenannte Grundschuld eingetragen, die es ermöglicht, dass der Kreditgeber im Falle Ihrer Zahlungsunfähigkeit das Haus verwerten darf. Auch diese Informationen müssen Sie vorlegen.
- Freigabeerklärung und Löschungsbewilligung für Grundschuld:** Haben Sie Ihren Immobilienkredit bereits getilgt, kann die Grundschuld gelöscht werden. Als Bestätigung wird Ihre Bank Ihnen eine Freigabeerklärung bzw. Löschungsbewilligung erteilen.



QR Code scannen:
Weiterführende Informationen in
unserem praktischen Ratgeber.

deinimmoberater
Bornheimer Straße 127
53119 Bonn

Telefon: 0228 24 95 63 00
E-Mail: info@deinimmoberater.de
Webseite: www.deinimmoberater.de