

CHECKLISTE

Hausverkauf: Diese Unterlagen brauchen Sie

Haken Sie ab, was bereits vorliegt. Vollständige Unterlagen schaffen Vertrauen bei Käufern und Banken und sorgen dafür, dass Finanzierung und Notartermin nicht ins Stocken geraten.

☐ vorhanden ☒ Service das übernehmen wir auf Wunsch für Sie

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	UNSER SERVICE
Eigentum & Person		
☐ Aktueller Grundbuchauszug Banken verlangen meist einen Auszug, der nicht älter als drei Monate ist.	Grundbuchamt (Amtsgericht)	Beschaffung mit Vollmacht
☐ Personalausweise aller Eigentümer Der Notar prüft die Identität aller Verkäufer.	Eigentümer	
☐ Steuer-Identifikationsnummern aller Verkäufer Der Notar benötigt sie für die Meldung an das Finanzamt.	Eigentümer / Finanzamt	
☐ Darlehens- und Grundschuldunterlagen Für die Ablösung des Kredits und die Löschung der Grundschuld.	Ihre Bank	Abstimmung mit der Bank
☐ Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll <i>nur bei geerbtem Haus</i> Nötig, damit die Erben im Grundbuch eingetragen werden können.	Nachlassgericht (Amtsgericht) / Notar	Koordination
Grundstück & Baurecht		
☐ Flurkarte (Liegenschaftskarte) Zeigt Grenzen und Lage des Grundstücks.	Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises	Beschaffung mit Vollmacht
☐ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis Zeigt öffentlich-rechtliche Verpflichtungen wie Abstandsflächen oder Zufahrten.	Untere Bauaufsichtsbehörde (Landkreis)	Beschaffung mit Vollmacht
☐ Auskunft aus dem Altlastenkataster Gibt Käufern und Banken Sicherheit über den Boden.	Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis)	Beschaffung mit Vollmacht
☐ Bescheinigung über Erschließungs- und Anliegerbeiträge Klärt, ob noch Beiträge offen sind.	Stadt oder Gemeinde	Beschaffung mit Vollmacht
☐ Auskunft zum Bebauungsplan Wichtig, wenn Käufer anbauen oder das Grundstück teilen möchten.	Stadt oder Gemeinde (Bauamt)	Recherche

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	UNSER SERVICE
☐ Unterlagen zum Denkmalschutz nur bei Denkmalschutz Zeigt Auflagen für Umbauten; ein Energieausweis ist hier nicht erforderlich.	Untere Denkmalschutzbehörde	Recherche
Gebäude & Bauunterlagen		
☐ Bemaßte Grundrisse aller Etagen Maßstabsgetreu und gut lesbar – Grundlage für Exposé und Bewertung.	Bauakte / Architekt / eigene Unterlagen	Neuaufmaß bei Bedarf
☐ Schnitte und Ansichten Ergänzen die Grundrisse für Käufer und Banken.	Bauakte (Bauamt) / Architekt	Beschaffung aus der Bauakte
☐ Wohn- und Nutzflächenberechnung Idealerweise nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).	Bauakte / Architekt	Erstellung bei Bedarf
☐ Baubeschreibung Beschreibt Bauweise und verwendete Materialien.	Bauakte / Bauträger	Beschaffung aus der Bauakte
☐ Baugenehmigung und Bauabnahme Belegt, dass Haus und Anbauten genehmigt sind.	Bauamt / eigene Unterlagen	Beschaffung aus der Bauakte
☐ Nachweise über Modernisierungen Dach, Fenster, Heizung, Bad: Belege zeigen den Zustand und stützen den Preis.	Eigene Unterlagen (Rechnungen)	Aufbereitung
Energie & Technik		
☐ Energieausweis Pflicht: spätestens bei der Besichtigung vorlegen; Kennwerte gehören in die Anzeige.	Energieberater / Aussteller	Erstellung
☐ Protokolle des Schornsteinfegers Zeigt, dass Heizung und Feuerstätten geprüft sind.	Bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger	
☐ Wartungsnachweise (Heizung, Photovoltaik, Wärmepumpe) Schafft Vertrauen in die Haustechnik.	Fachbetriebe	
Laufende Kosten & Verträge		
☐ Grundsteuerbescheid Käufer möchten die laufenden Kosten kennen.	Stadt oder Gemeinde	
☐ Wohngebäudeversicherung (Police) Die Versicherung geht in der Regel auf den Käufer über.	Ihre Versicherung	
☐ Übersicht der Nebenkosten Strom, Wasser, Abwasser, Müll und Heizung der letzten ein bis zwei Jahre.	Versorger / eigene Abrechnungen	Aufbereitung
☐ Verträge, die übergehen sollen Zum Beispiel Photovoltaik-, Wartungs- oder Pachtverträge.	Eigene Unterlagen	Prüfung
Vermarktung & Abwicklung		

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	UNSER SERVICE
☐ Aussagekräftige Fotos der Immobilie Innen, außen und Grundstück, bei Tageslicht und aufgeräumt. Die Fotos entscheiden darüber, ob ein Interessent Ihr Haus überhaupt anklickt.	Eigene Aufnahmen oder Fotograf	Professionelle Aufnahmen
☐ Kaufvertrag: Entwurf und finale Fassung Den Entwurf erstellt der Notar. Sind Verbraucher beteiligt, sollen zwischen Entwurf und Beurkundung zwei Wochen liegen. Lesen Sie ihn in Ruhe; rechtlich beraten dürfen Sie nur Notar oder Anwalt.	Notar	Vorbereitung der Angaben und Begleitung zum Notartermin
☐ Übergabeprotokoll für die Schlüsselübergabe Erst nach Zahlung des Kaufpreises übergeben. Im Protokoll stehen Zählerstände, Schlüssel, übernommene Gegenstände und der Zustand des Hauses – das erspart späteren Streit.	Muster von uns oder vom Notar	Protokoll und Begleitung der Übergabe

Bei vermieteten Häusern – nur bei vermietetem Haus

☐ Mietverträge mit allen Nachträgen Mietverträge gehen beim Verkauf auf den Käufer über.	Eigene Unterlagen / Hausverwaltung	Aufbereitung
☐ Mieterliste mit Mieteinnahmen Soll- und Ist-Mieten, Leerstände und letzte Mietanpassungen.	Eigene Unterlagen / Hausverwaltung	Aufbereitung
☐ Betriebskostenabrechnungen der letzten drei Jahre Zeigen, welche Kosten umgelegt werden.	Eigene Unterlagen / Hausverwaltung	Prüfung
☐ Nachweise über Mietkautionen Kautionen werden an den Käufer übertragen.	Eigene Unterlagen / Bank	

Unterlagen fehlen? Wir kümmern uns darum.

Viele Dokumente liegen bei unterschiedlichen Ämtern. Mit Ihrer Vollmacht beschaffen wir sie für Sie – im Rahmen unserer Begleitung beim Verkauf. Rufen Sie uns an oder antworten Sie einfach auf unsere E-Mail.

Immobilienhaus Wagner GmbH
Baumwallsweg 10 · 17034
Neubrandenburg
Mühlenstraße 13 · 18055 Rostock

Telefon 0152 / 0358 9946
info@immobilienhauswagner.de
immobilienhauswagner.de

Diese Checkliste ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung.
Stand: September 2026