

BENÖTIGTE OBJEKTUNTERLAGEN FÜR EINEN IMMOBILIENVERKAUF

Für eine seriöse, reibungslose und vor allem zügige Verkaufsabwicklung werden viele Unterlagen benötigt. Insbesondere die finanzierenden Banken bearbeiten Anfragen nur mit vollständigen Objektunterlagen. Eine sorgfältige und frühzeitige Vorbereitung ist im Sinne aller Beteiligten.

Die nachfolgenden Unterlagen sind zunächst nur für **ASSVOR Immobilien** bestimmt. Kommt es später zu konkreten Verkaufsverhandlungen, werden diese erforderlichen Unterlagen dem Interessenten bzw. dem Finanzierungsinstitut für die Objektbewertung von uns zur Verfügung gestellt.

GRUNDSÄTZLICH WERDEN BENÖTIGT:

- Berechnung Wohnfläche (m²)
- Berechnung umbauter Raum (m³)
- Grundrisszeichnungen der Wohneinheiten
- Zeichnung der Hausansicht
- aktueller Grundbuchauszug
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Bescheid aus dem Altlastenkataster
- Bescheinigung bezüglich ggf. offener Anliegerbeiträge
- Kopie Baugenehmigung
- Lageplan (Flurkarte) der betreffenden Grundstücksflächen
- Gebäudeversicherung: Kopie Versicherungsschein + letzte Rechnung
- Höhe der Heizkosten
- Aufstellung weiterer Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Kabel-TV, Gärtner etc.)
- Energieausweis
(seit 01.01.2009 Pflicht bei Verkauf oder Vermietung nach § 16 EnEV. Bei Nichtvorlage droht ein Bußgeld bis zu Euro 15.000,-)
- Übersicht erfolgter Sanierungen der letzten Jahre
- Informationen über die Nachbarschaftsstruktur
- _____

BEI VERMIETETEN OBJEKTEN:

- Kopie des Mietvertrages
- Höhe der Kaution

ZUSÄTZLICH BEI WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN:

- Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- Teilungserklärung
- letzte Hausgeldabrechnung (inkl. Zuführung Instandhaltungsrücklage)
- neuester Wirtschaftsplan
- Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Kontaktdaten der Hausverwaltung

Sofern Sie die vorgenannten Unterlagen nicht oder nicht mehr aktuell vorliegen haben, kümmern wir von ASSVOR Immobilien uns gern um die Beschaffung dieser Unterlagen, da wo es geht. Hierzu müssen Sie uns eine Vollmacht ausstellen.