

# Checkliste Wohnung verkaufen



Ihr Kontakt:

[info@evernest.com](mailto:info@evernest.com)

+49 40 87 40 69 69

**EVERNEST**

URBAN REAL ESTATE

# Checkliste

## Wohnung verkaufen

**Aktueller Grundbuchauszug**

Ein Grundbuchauszug ist eine Abschrift des Inhalts des Grundbuchblattes zu einer Immobilie, das sämtliche relevante Informationen zu dieser zusammenfasst. Hierzu zählen u.a. die Eigentumsverhältnisse sowie Rechte und Lasten wie etwa Nießbrauch- oder Grundpfandrechte. Der Auszug sollte nicht älter als drei Monate sein. Beachten Sie, dass eventuelle separate Stellplatz-/Garagen-Grundbuchblätter mit angefordert werden müssen.

**Bezugsquelle:** Zuständiges Grundbuchamt

**Teilungserklärung inklusive Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplänen sowie Änderungen und Ergänzungen**

Die Teilungserklärung regelt die Aufteilung von Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus und die Eigentumsverhältnisse innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft. Sie setzt sich aus den drei Bestandteilen Aufteilungsplan, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Gemeinschaftsordnung zusammen. Änderungen oder Ergänzungen zur Teilungserklärung werden in separaten Urkunden festgehalten. Auch diese werden für einen Verkauf benötigt.

**Bezugsquelle:** Zuständiges Bauamt

**Die letzten drei Wohngeldabrechnungen**

Die Abrechnungen der vergangenen drei Jahre sollen dem Käufer einen Überblick über die Einnahmen und Ausgaben sowie über die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage der einzelnen Wohnung und der Wohnungseigentümergeinschaft geben. Beachten Sie, dass für evtl. vorhandene Stellplätze durch die Hausverwaltung häufig gesonderte Jahresabrechnungen erstellt werden.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung

**Die letzten drei Protokolle der ordentlichen sowie außerordentlichen Wohnungseigentümergeinschaften**

Anhand der Versammlungsprotokolle bekommt der Käufer einen guten Überblick über die Wohnungseigentümergeinschaft und bevorstehende Maßnahmen wie beispielsweise die Anschaffung einer neuen Heizungsanlage, die Sanierung der Außenfassade o.ä. .

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung

**Aktueller Wirtschaftsplan**

Der Wirtschaftsplan gibt das Wohngeld sowie die Instandhaltungsrücklage des laufenden Jahres wider und hilft dem Käufer, seine monatlichen Kosten zu kalkulieren.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung

**Aktueller Grundriss**

Optimalerweise handelt es sich hierbei um einen vermaßten, von einem Architekten erstellten Grundriss. Dieser wird für die Darstellung und Präsentation im Exposé durch uns im EVERNEST-Design neu gezeichnet.

**Bezugsquelle:** Eigene Unterlagen, Hausverwaltung, Bauträger

**Wohn- und Nutzflächenberechnung**

Genaue Flächenangaben sind wichtig, damit sich Käufer\*innen einen Überblick darüber verschaffen können, welche Raumgrößen ihnen zur Verfügung stehen. Außerdem sind die Quadratmeterangaben zum Preisvergleich erheblich, denn der Preis pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche ist ein wichtiges Kriterium bei der Beurteilung des Immobilienpreises. Die Wohn- und Nutzfläche wird i.d.R. durch einen Architekten gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) oder DIN-Norm 277 berechnet und in einer detaillierten Übersicht dargestellt.

**Bezugsquelle:** Eigene Unterlagen, Hausverwaltung, Bauträger

**Energieausweis**

Der Energieausweis bewertet die Energieeffizienz eines Gebäudes anhand verschiedener Kennwerte. Seit dem 01.05.2014 ist es gemäß der Energieeinsparverordnung Pflicht, in Immobilieninseraten bestimmte Energieangaben auszuweisen. Ein Energieausweis ist zehn Jahre gültig.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung

**Mietverträge und Mieterlisten\***

Diese Informationen dienen der Ermittlung der aktuellen Mieteinnahmen sowie der Bestandsaufnahme der derzeitigen Mietverhältnisse und deren Laufzeit. Selbstverständlich werden die persönlichen Daten der Mieter\*innen streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

**Bezugsquelle:** Eigene Unterlagen, Hausverwaltung

\* Diese Unterlagen werden nur bei Immobilien benötigt, welche vermietet veräußert werden.

# Wir sind Evernest

Evernest definiert den Kauf und Verkauf von Wohnimmobilien in Europas Metropolen neu. Wir bieten Maklern und Kunden eine einzigartige Plattform und persönliche Beratung für ein transparentes, nahtloses und zeitgemäßes Kundenerlebnis. Sprechen Sie uns an, wenn Sie mehr über Evernest erfahren möchten.



## Immobilie verkaufen mit Evernest

Wir vereinen Immobilienexpertise mit Technologie und unterstützen Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.



## Kostenlose Immobilienbewertung

Bewerten Sie Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich mit dem Bewertungstool von Evernest.



## Unsere Immobilienmakler

Kontaktieren Sie gerne unsere Makler an den Standorten Hamburg, Berlin, Köln, Düsseldorf oder Frankfurt.



## Unser Immobilien-Ratgeber

Erfahren Sie in unseren Ratgebern die wichtigsten Informationen und Tipps & Tricks zum Immobilienkauf- und verkauf.

Bitte beachten Sie, dass die Evernest GmbH keine Haftung für den rechtlichen Bestand des Musterdokuments übernimmt. Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität.

## Ihr Kontakt:

info@evernest.com

+49 40 87 40 69 69

# EVERNEST