

Checkliste Einfamilienhaus verkaufen



Ihr Kontakt:

info@evernest.com

+49 40 87 40 69 69

EVERNEST

URBAN REAL ESTATE

Checkliste

Einfamilienhaus 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.

Bezugsquelle: Zuständiges Grundbuchamt

Unterlagen aus der Bauakte

- Aktuelle Grundrisse aller Geschosse
- Ansichten und Schnitte
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Baubeschreibung (falls vorhanden)
- Nachträgliche Baugenehmigungen (An- und Umbauten – falls vorhanden)

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, zuständiges Bauamt

Nachweis über die Wohngebäudeversicherung

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, zuständige Versicherungsgesellschaft

Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Im Baulastenverzeichnis ist aufgeführt, welche Baulasten auf einem bestimmten Grundstück liegen. Dabei handelt es sich um öffentlich-rechtliche Verpflichtungen eines Grundstückseigentümers gegenüber der Baubehörde.

Bezugsquelle: Zuständiges Bauamt

Aktuelle Flurkarte

Die Flurkarte – auch Liegenschaftskarte genannt – stellt eine maßstabsgetreue Darstellung aller Grundstücke samt Begrenzungen und Flurstücksnummern eines Gebiets dar.

Bezugsquelle: Zuständiges Katasteramt

Aktueller 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.

Bezugsquelle: Erstellung u.a. durch einen Energieberater oder Bauingenieur

Anliegerbescheinigung

Die Anliegerbescheinigung gibt Auskunft darüber, ob und in welcher Höhe für ein bestimmtes Grundstück noch öffentliche Lasten wie Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge und Kanalanschlussbeiträge zu zahlen sind.

Bezugsquelle: Zuständige Gemeinde/Stadt, bspw. die Abteilung "Anliegerbeiträge" der Finanzbehörde

Dichtheitsnachweis für Grundleitungen und Schächte*

Gemäß § 17b des Hamburgischen Abwassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie der Wasserschutzgebietsverordnung von Berlin ist jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks verpflichtet, die eigene Entwässerungsanlage auf Dichtheit überprüfen zu lassen und einen entsprechenden Dichtheitsnachweis zu erbringen.

Bezugsquelle: Die Dichtheitsprüfung wird durch zertifizierte Fachfirmen durchgeführt.

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 streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bezugsquelle: Eigene Unterlagen, Hausverwaltung

* Diese Vorgabe gilt für bebaute sowie unbebaute Grundstücke im Bundesland Hamburg. Für andere Bundesländer gelten ggf. andere Regelungen.

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

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in dem vorliegenden Dokument die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen oder des dritten Geschlechts oder anderer, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.

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