

CHECKLISTE

UNTERLAGEN FÜR DIE VERMITTLUNG
VON WOHNIMMOBILIEN



MARTIN ULLRICH
I M M O B I L I E N

MARTIN ULLRICH IMMOBILIEN | Herderstraße 75 | 22085 Hamburg

DIESE DOKUMENTE BENÖTIGEN SIE ZUR VERMITTLUNG IHRER WOHNIMMOBILIE

1

FREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

- GRUNDRISS**
bestenfalls bemaßt
- GRUNDSCHULD-BRIEF**
sofern vorhanden u./o. deren
- LÖSCHUNGSBEWILLIGUNG**
sofern vorhanden
- LÖSCHUNGSBESTÄTIGUNG DER GRUNDSCHULD**
sofern Darlehen getilgt u. diese gelöscht wurde
- WOHNFLÄCHENBERECHNUNG**
erfahrungsgemäß stimmen die m² nie und müssen nachvermessen werden;
- DIE LETZTEN MIND. DREI BIS VIER PROTOKOLLE DER EIGENTÜMER-
VERSAMMLUNGEN**
- TEILUNGSERKLÄRUNG**
sowie ggfs. alle nachträglichen Änderungen
- WIRTSCHAFTSPLÄNE**
der vorige und der neuste
- DIE LETZTEN ZWEI WOHNGELDABRECHNUNGEN**
- ENERGIEAUSWEIS**
Dieser ist ab Januar 2014 Pflicht und muss bei jeder Wohnungsbesichtigung ausgehungen und an den Käufer übergeben werden

- GRUNDSTEUERBESCHEID**
- FLURKARTE**
nicht älter als 6 Monate. In der Regel müssen wir diese kostenpflichtig beim Amt für Geo-information bestellen und Ihnen weiterbelasten (25,- €)
- WOHNGEBÄUDE-UND FEUERKASSENVERSICHERUNGSSCHEIN**
- ANGABE ZUR HÖHE DER MOMENTANEN INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE**
- GRUNDBUCHAUSZUG**
- IHR DAMALIGER KAUFVERTRAG**
die ersten 3 Seiten

Sofern die Immobilie noch finanziert ist:
ANGABE ZUR HÖHE DES RESTDARLEHENS UND ZUR HÖHE DER GGF. VON IHNEN ZU ZAHLENDEN VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG,
Kopie 1.Seite Bankvertrag
- PERSONAL AUSWEIS KOPIE**
Vorder- und Rückseite des Eigentümers. Wird seitens des Gesetzgebers gefordert – Geldwäschegesetz
- PERSÖNLICHE STEUERIDENTIFIKATIONSNUMMER**
wird für den Kaufvertrag benötigt
- WENN ERBPACHT, DANN ERBPACHTVERTRAG**

2

ZUSÄTZLICH ZU DEN UNTERLAGEN ZU 1 BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

- AKTUELLER MIETVERTRAG**
- LETZTES MIETERHÖHUNGSSCHREIBEN**

3 UNTERLAGEN BEI HÄUSERN

- GRUNDRISS**
bestenfalls bemaßt
- GRUNDSCHULD-BRIEF**
sofern vorhanden
- LÖSCHUNGSBEWILLIGUNG DER GRUNDSCHULD**
sofern Darlehen bereits getilgt
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**
exakt
- WOHNFLÄCHENBERECHNUNG**
erfahrungsg. stimmen die m² nie u. müssen nachvermessen werden
- WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNGSSCHEIN**
- FLURKARTE**
nicht älter als 6 Monate. In der Regel müssen wir diese kostenpflichtig beim Amt für Geoinformation bestellen und Ihnen weiterbelasten (25,- €)
- BAULASTENVERZEICHNIS**
nicht älter als 6 Monate. In der Regel müssen wir diese kostenpflichtig bestellen und Ihnen weiterbelasten (25,- €)
- ENERGIEAUSWEIS**
Dieser ist ab Januar 2014 Pflicht und muss bei jeder Wohnungsbesichtigung ausgehangen und an den Käufer übergeben werden. Falls noch nicht vorhanden, bitte die Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre parat halten
- GRUNDSTEUERBESCHEID**
- HÖHE DER MOMENTANEN GESAMTBEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN**
Auflistung z.B. Versicherungen, Grundsteuer, Wasser- und Sielkosten, etc.

- BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES**
- ANGABEN ZUM SANIERUNGS-/MODERNISIERUNGS-AUFWAND**
Heizung, Dach, Fenster, etc. + Auflistung was in den letzten Jahren gemacht worden ist
- TEILUNGSERKLÄRUNG**
sowie ggfs. alle nachträglichen Änderungen, sofern das Grundstück nach WEG geteilt ist
- IHR DAMALIGER KAUFVERTRAG**
die ersten 3 Seiten
- Sofern die Immobilie noch finanziert ist:
ANGABE ZUR HÖHE DES RESTDARLEHENS UND ZUR HÖHE DER GGF. VON IHNEN ZU ZAHLENDEN VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG
Kopie 1. Seite Bankvertrag
- WENN ERBPACHT, DANN ERBPACHTVERTRAG**
- PERSONALAUSWEISKOPIE**
Vorder- und Rückseite des Eigentümers. Wird seitens des Gesetzgebers gefordert – Geldwäschegesetz
- PERSÖNLICHE STEUERIDENTIFIKATIONSNUMMER**
wird für den Kaufvertrag benötigt-

Wichtiger Hinweis:

Sollten die Unterlagen von Ihnen nicht vollständig geliefert werden können, weil Sie Ihnen nicht vorliegen, würden wir in Ihrem Auftrag (Vollmacht notwendig) alle fehlenden Verkaufsunterlagen bei der Hausverwaltung einholen.

Erfahrungsgemäß entstehen Ihnen als Eigentümer hierbei Kosten zwischen 0,30 bis 0,80 €/pro Kopie seitens der Hausverwaltung.

Unterlagen die Sie und die Hausverwaltung nicht haben, aber möglicherweise in der Bauakte beim technischen Rathaus gefunden werden können, werden durch uns eingeholt und mit den Selbstkosten weiterberechnet.



SIE HABEN FRAGEN?

**Kontaktieren Sie mich für mehr Experten-Tipps
– ich berate Sie gerne.**

MARTIN ULLRICH IMMOBILIEN
Martin Ullrich
Inhaber

Herderstraße 75
22085 Hamburg

+49 (0) 40 - 27 14 14 80
m.ullrich@martinullrich.eu



MARTIN ULLRICH
Inhaber