

IMMOBILIE VERKAUFEN CHECKLISTE

EGGER & GRAF Immobilien – Wir Immobilienmakler begleiten Sie während des gesamten Verkaufsprozesses.

Dabei bleiben Sie entspannt während wir alle im Verkaufsprozess anfallenden Arbeiten gewissenhaft und professionell für Sie übernehmen.

Das Besorgen aller nötigen Dokumente kann viel Zeit und Kraft kosten. Wir als erfahrene Immobilienmakler, wissen genau wo und wie die einzelnen Unterlagen zu beantragen sind. Sparen Sie Zeit und Kraft, indem Sie Ihrem Makler eine Vollmacht erteilen.

So kann Ihr Immobilienmakler beim Bauamt die erforderlichen Kopien beantragen und das Exposé für Sie erstellen.

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR DEN IMMOBILIE VERKAUF

- AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE (ALK)**
Erhältlich beim zuständigen Katasteramt. Auf dieser Karte sind die Grenzen des Grundstücks und die umgebenden Grundstücke graphisch dargestellt.
- BAUAKTE**
Erhalten Sie von Ihrer Stadt oder Gemeinde. In der Bauakte sind die Baugenehmigung, Beschreibung und Zeichnungen enthalten.
- ENERGIEAUSWEIS**
Der Gesetzgeber schreibt vor, dass bei dem Hausverkauf ein Energieausweis vorliegen muss. Für Immobilien Denkmalschutzobjekte oder Immobilien mit weniger als 50m² Nutzfläche wird der Ausweis nicht benötigt.
- EXPOSÉ**
Im Exposé sollten gute Innen- und Außenaufnahmen sowie Grundrisse der Immobilie enthalten sein. Außerdem sollte Beschreibung, Informationen über die Lage, die Geschichte und die laufenden Betriebskosten von dem Verkaufsobjekt enthalten sein. Die Qualität des Exposés ist für den ersten Eindruck überaus wichtig. Hier empfiehlt es sich einen Makler zu beauftragen.
- GRUNDBUCHAUSZUG**
Er enthält den Nachweis dass Sie der Eigentümer der Immobilie sind, sowie weitere Informationen zu eventuellen Lasten und Rechten Dritter auf der Immobilie, wie Wohnrechte oder Wegerechte. Der Grundbuchauszug darf *nicht älter als drei Monate* sein und kann beim Grundbuchamt beantragt werden. Sie können einen Notar oder einen Makler beauftragen, der sich um die Beschaffung der Unterlagen kümmert. Der Grundbuchauszug wird kostenpflichtig erstellt.
- NACHWEISE ÜBER DIE SANIERUNGS- UND MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN**
Hierzu gehören die Rechnungen und die Leistungsbeschreibungen, die Sie von den jeweiligen Handwerkern bekommen haben.
- ZUSATZ FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN UND MEHRFAMILIENHAUS**
Hier brauchen Sie die Teilungserklärung, die Jahreswirtschaftspläne, Rechnungen über Modernisierungsmaßnahmen, gegebenenfalls Mietverträge und die Protokolle der Eigentümerversammlung, sowie die Abrechnungen zum Wohngeld der letzten drei Jahre. Außerdem muss die Gebäudesach- und Feuerversicherung beim Wohnungsverkauf ebenfalls vorliegen.