

Unterlagen für den Immobilienverkauf.

Was Sie für den Verkauf von Haus oder Eigentumswohnung brauchen, wo Sie es erhalten und wofür Käufer, Bank und Notar es verlangen. Zum Abhaken beim Zusammenstellen.

Für jede Immobilie

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	WOFÜR
☐ Grundbuchauszug	Grundbuchamt beim Amtsgericht	Eigentum, Rechte, Grundschulden
☐ Flurkarte	Vermessungsamt des Bezirks	Grenzen, Lage der Gebäude
☐ Energieausweis	Aussteller nach § 88 GModG, bei ETW über die Verwaltung	Vorlage bei Besichtigung, Anzeigenangaben
☐ Baupläne, Baugenehmigung	eigene Unterlagen, Bauakte beim Bezirksamt	genehmigter Zustand
☐ Wohnflächenberechnung	eigene Unterlagen, Architekt oder Aufmaß	Preis je m ² , Finanzierung
☐ Modernisierungsnachweise	eigene Unterlagen	Zustand, Investitionsbedarf

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	WOFÜR
☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan	Grundbuchamt, Verwaltung	Sondereigentum, Kostenverteilung
☐ Versammlungsprotokolle, Beschluss-Sammlung	Verwaltung	Sanierungen, Sonderumlagen
☐ Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung	Verwaltung	Hausgeld
☐ Vermögensbericht	Verwaltung	Stand der Erhaltungsrücklage
☐ Zustimmung nach § 12 WEG, falls vereinbart	Verwaltung	Wirksamkeit des Verkaufs

Zusätzlich bei vermieteten Objekten

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	WOFÜR
☐ Mietverträge mit Nachträgen	eigene Unterlagen, Hausverwaltung	Vertragseintritt, Ertrag
☐ Mieterliste	eigene Unterlagen, Hausverwaltung	Überblick Mieten und Flächen
☐ Kautionsnachweise	Bank, Hausverwaltung	Übergabe nach § 566a BGB
☐ Betriebskostenabrechnungen	eigene Unterlagen, Hausverwaltung	Umlage, offene Nachforderungen

Auskünfte der Behörden

UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich	WOFÜR
☐ Auskunft Baulastenverzeichnis	Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamts	Baulasten außerhalb des Grundbuchs
☐ Auskunft Bodenbelastungskataster	Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks	Altlasten

Stand 29.09.2026. Diese Checkliste dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Energieausweis nach §§ 80, 87 GModG (früher GEG).