

BENÖTIGTE OBJEKTUNTERLAGEN

für einen Immobilienverkauf

Für eine seriöse, reibungslose und vor allem zügige Verkaufsabwicklung werden viele Unterlagen benötigt. Insbesondere die finanzierenden Banken bearbeiten Anfragen nur mit **vollständigen Objektunterlagen**. Eine sorgfältige und frühzeitige Vorbereitung ist im Sinne aller Beteiligten.

Die nachfolgenden Unterlagen sind zunächst nur für **Sczuka Immobilien** bestimmt. Kommt es später zu konkreten Verkaufsverhandlungen, werden diese erforderlichen Unterlagen dem Interessenten bzw. dem Finanzierungsinstitut für die Objektbewertung von uns zur Verfügung gestellt.

GRUNDSÄTZLICH WERDEN BENÖTIGT:

- Berechnung Wohnfläche (m²)
- Berechnung umbauter Raum (m³)
- Grundrisszeichnungen der Wohneinheiten
- Zeichnung der Hausansicht
- aktueller Grundbuchauszug
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Bescheid aus dem Altlastenkataster
- Bescheinigung bezüglich ggf. offener Anliegerbeiträge
- Kopie Baugenehmigung
- Lageplan (Flurkarte) der betreffenden Grundstücksflächen
- Gebäudeversicherung: Kopie Versicherungsschein + letzte Rechnung
- Höhe der Heizkosten
- Aufstellung weiterer Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Kabel-TV, Gärtner etc.)
- Energieausweis** (seit 01.01.2009 Pflicht bei Verkauf oder Vermietung nach § 16 EnEV. Bei Nichtvorlage droht ein Bußgeld bis zu Euro 15.000,-)
- Übersicht erfolgter Sanierungen der letzten Jahre
- Informationen über die Nachbarschaftsstruktur
- _____

BEI VERMIETETEN OBJEKTEN:

- Kopie des Mietvertrages
- Höhe der Kautions

ZUSÄTZLICH BEI WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN:

- Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- Teilungserklärung
- letzte Hausgeldabrechnung (inkl. Zuführung Instandhaltungsrücklage)
- neuester Wirtschaftsplan
- Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Kontaktdaten der Hausverwaltung

Sofern Sie die vorgenannten Unterlagen nicht oder nicht mehr aktuell vorliegen haben, kümmern wir uns von **Sczuka Immobilien** gern um die Beschaffung dieser Unterlagen, da wo es geht. Hierzu müssen Sie uns eine **Vollmacht** ausstellen.