Checkliste für Verkäufer

Unterlagen für den Immobilienverkauf.

Vollständige Unterlagen machen Sie für Käufer, Bank und Notar glaubwürdig und sparen Wochen. Haken Sie ab, was Sie schon haben.

Für jede Immobilie

- [ ] Aktueller Grundbuchauszug
- [ ] Energieausweis (gültig, mit Pflichtangaben)
- [ ] Grundrisse und Schnitte, möglichst maßstabsgetreu
- [ ] Wohnflächenberechnung oder Nutzflächenaufstellung
- [ ] Flurkarte beziehungsweise Liegenschaftskarte
- [ ] Baugenehmigung und Bauzeichnungen
- [ ] Nachweise zu Modernisierungen mit Rechnungen
- [ ] Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- [ ] Nachweis zu Erschließungs- und Anliegerbeiträgen
- [ ] Aktuelle Grundsteuerbescheide
- [ ] Gebäudeversicherungsnachweis
- [ ] Wartungsnachweise für Heizung und technische Anlagen

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- [ ] Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- [ ] Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten Jahre
- [ ] Hausgeldabrechnungen und Wirtschaftsplan
- [ ] Stand der Erhaltungsrücklage
- [ ] Kontaktdaten der Hausverwaltung

Zusätzlich bei Vermietung

- [ ] Mietverträge mit allen Nachträgen
- [ ] Aktuelle Mieterliste mit Mieten und Flächen
- [ ] Betriebskostenabrechnungen der letzten Jahre
- [ ] Nachweise zu Kautionen
- [ ] Informationen zu Mietrückständen oder Streitfällen

Wo Sie welche Unterlage bekommen

Unterlage	Wofür sie wichtig ist	Wo Sie sie bekommen
Grundbuchauszug	Eigentümer, Lasten, Rechte	Grundbuchamt beim Amtsgericht; mit Eigentümernachweis oder berechtigtem Interesse
Flurkarte	Lage und Grenzen des Grundstücks	Vermessungsverwaltung, in Hamburg der Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Baulastenverzeichnis	Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen auf dem Grundstück	Zuständige Bauaufsicht, in Hamburg über das Bezirksamt
Baugenehmigung und Pläne	Nachweis, dass Bauten genehmigt sind	Eigene Unterlagen oder Bauakte beim Bezirksamt
Energieausweis	Gesetzliche Pflicht beim Verkauf	Berechtigte Aussteller wie Energieberater oder Architekten
Bodenrichtwert	Orientierung zum Grundstückswert	Geoportal Hamburg (BORIS)
Hausgeldabrechnungen, Protokolle	Finanzen und Beschlüsse der Gemeinschaft	Hausverwaltung
Altlastenauskunft	Hinweise auf Bodenbelastung	Zuständige Umweltbehörde

So gehen Sie vor

1 Eigene Ordner sichten

Kaufvertrag, Pläne, Rechnungen, Versicherungen und Wartungsnachweise liegen oft schon bei Ihnen.

2 Langsame Anfragen zuerst stellen

Grundbuchauszug, Bauakte, Baulastenverzeichnis und Hausverwaltungsunterlagen sofort anfordern.

3 Energieausweis beauftragen

Ausweis in Auftrag geben, bevor das Exposé erstellt wird.

4 Digital bündeln

Alle Dokumente scannen und in einem geordneten Ordner ablegen, damit Sie Rückfragen schnell beantworten können.

Wir besorgen fehlende Unterlagen mit Ihnen.

Gehen Sie die Liste mit uns durch, kostenfrei und unverbindlich.
stadtmakler.de/leistungen/immobilienbewertung

040 89006800

Allgemeine Information, keine Rechtsberatung. Welche Unterlagen im Einzelfall nötig sind, hängt von Objekt und Käufer ab. Stand: 10/2026.