

Die 6 Unterlagen für den Immobilienverkauf

Die sechs Unterlagen, die Kaufinteressenten und Notar beim Immobilienverkauf am häufigsten verlangen — zum Abhaken und als PDF zum Download.

- ☐ **1 Grundbuchauszug**
Zeigt Eigentum sowie eingetragene Rechte und Lasten wie Grundschulden oder Wegerechte.
- ☐ **2 Flurkarte oder amtlicher Lageplan**
Grundstücksgrenzen und Einordnung im Liegenschaftskataster.
- ☐ **3 Grundrisse**
Aktuelle, maßstäbliche Pläne statt veralteter oder handschriftlich ergänzter Skizzen.
- ☐ **4 Wohnflächenberechnung**
Beeinflusst Angebotspreis, Vergleichbarkeit und Finanzierung — eine häufige Fehlerquelle.
- ☐ **5 Energieausweis**
Gesetzlich vorgeschrieben, muss spätestens zur Besichtigung vorliegen.
- ☐ **6 Nachweise zu Baugenehmigungen und baulichen Änderungen**
Für Anbauten, Dachausbauten oder frühere Nutzungsänderungen.

Diese Liste bildet den Regelfall ab. Welche Unterlagen eine konkrete Behörde verlangt, richtet sich nach der Landesbauordnung und der Praxis vor Ort und kann abweichen. Fehlen verwertbare Bestandspläne, steht am Anfang meist ein Aufmaß vor Ort.