

Verkauf Ihres Wohneigentums - Wir empfehlen Ihnen die Vorbereitung folgender Unterlagen, um optimal vorbereitet zu sein

In den Hamburg Stadtteilen, wie Harvestehude und Rotherbaum, gilt das Gleiche, wie auch in anderen Teilen Deutschlands: Der Verkauf von Häusern, Wohnungen und Grundstücken unterliegt der notariellen Beurkundung.

Um einen gültigen Immobilienkaufvertrag zu unterzeichnen, müssen sowohl Käufer als auch Verkäufer vor dem Notar erscheinen und den Vertrag unterzeichnen. Der Notar beglaubigt dann die Dokumente. Ohne die Tätigkeit eines Notars ist der Verkauf nicht rechtswirksam und das Grundbuchamt wird die Eintragung der Immobilie verweigern.

Damit Sie sicher gehen können, gut vorbereitet den Verkauf zu starten, haben wir für Sie diese Checkliste erstellt. Sehr gerne unterstützen wir Sie bei der Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen und beraten Sie, falls neue Fragestellungen zu klären sind. Wir vermitteln erfolgreich Immobilien, sowie übernehmen wir Beratungsaufträge, um das volle Potential zu schöpfen.

Unsere bewährte Verkaufs-Checkliste

Erledigt	Benötigte Unterlagen	Behörde
	Namen, Anschrift und Geburtsdaten der Parteien	
	Steuer-Identifikationsnummer der Beteiligten sowie deren Familienstand und Muttersprache	
	Erklärung über Handeln im eigenen wirtschaftlichen Interesse sowie Güterstand Verkäufer	
	Angaben über die gehandelte Immobilie sowie Kaufpreis und Mitwirkung Makler	
	Erfordernis zur Bestellung von Grundschulden durch den Käufer	
	Katasterunterlagen – Flurkarte	Katasteramt
	Aktueller Grundbuchauszug sowie Hinweise zum Umgang mit etwaigen Grundbuch-Einträgen wie Wohnrechte, Nießbrauch, Grundschulden	Grundbuchamt
	Grundrisse – Maßstab 1:100	Bauordnungsamt und Archive
	Baubeschreibung	



	Baugenehmigungsurkunde, ggf. Abnahmebescheinigung	
	Wohn- und Nutzflächenberechnung	Bauordnungsamt
	Auszug Baulastenverzeichnis	Bauaufsichtsbehörde
	Energieausweis	z.B. Schornsteinfeger
	Miet- und Pachtverträge falls nötig	
	Aufstellung über Modernisierung, Sanierung	
	Betriebskostenaufstellung der letzten zwei Jahre	
	Exposé	
	Fotos oder Videoaufnahme	
	Wertgutachten	Berater, Makler, Gutachter
Zusätzliche Unterlagen bei Wohneigentumsgemeinschaft		
	Kopie der Teilungserklärung & ggf. Bezugsurkunde	Grundbuchamt
	Die letzten 5 Eigentümerversammlungs-Protokolle	
	Kopie der Beschlussammlung	
	Die letzten drei Hausgeldabrechnungen	

Unsere Empfehlung: Bei einer geerbten Immobilie benötigen Sie unter Umständen einen Erbschein. Nach Antritt des Erbes sollten Sie die Immobilie im Grundbuch rechtzeitig umschreiben lassen.

Sie wünschen sich Beratung zum Potential Ihrer Immobilie und Unterstützung bei Ihrem Immobilienverkauf?

Kontaktieren Sie jetzt Ihre Immobilienberaterin Christine Witthöft aus Hamburg-Rotherbaum und lassen sich Ihr Immobilienzenarium aufzeigen.

Immobilienzenarium Inh. Christine Witthöft

Telefon: 040 88 933 056

E-Mail: christine.witthoefft@immobilien-witthoefft.com

Web: www.immobilien-witthoefft.com

