RUNDUM IMMOBILIEN · AUGSBURG

Checkliste: Immobilienverkauf in Augsburg

Unterlagen und Vorbereitungsschritte für Eigentümerinnen und Eigentümer

1. Unterlagen für den Verkauf

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (Grundbuchamt Augsburg)
- ☐ Energieausweis (Pflicht – spätestens bei der Besichtigung vorzulegen)
- ☐ Grundrisse und Wohnflächenberechnung
- ☐ Bauunterlagen (Baugenehmigung, Baubeschreibung, sofern vorhanden)
- ☐ Flurkarte / amtlicher Lageplan
- ☐ Bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung, Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, aktueller Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnungen
- ☐ Bei vermieteten Objekten: Mietverträge, Mietzahlungsnachweise, Nebenkostenabrechnungen
- ☐ Bei Grundstücken: Angaben zur Bebaubarkeit (Bebauungsplan, gegebenenfalls Bauvoranfrage)

2. Vorbereitungsschritte

1. Unterlagen zusammenstellen und auf Vollständigkeit prüfen
2. Energieausweis beantragen, falls nicht vorhanden
3. Modernisierungen und Renovierungen mit Jahr dokumentieren
4. Zustand der Immobilie sichten (Heizung, Dach, Fenster, Bäder)
5. Offene Fragen notieren (z. B. Grundpfandrechte, Wohnrechte, Bebaubarkeit)
6. Unterlagen für das Bewertungsgespräch bereitlegen

3. Wissenswertes

Energieausweis: Beim Verkauf ist ein gültiger Energieausweis Pflicht; Ausnahmen gelten unter anderem für denkmalgeschützte Gebäude.

WEG-Unterlagen: Bei Eigentumswohnungen stellt die Verwaltung viele Unterlagen bereit – frühzeitig anfordern, da dies einige Zeit dauern kann.

Maklerprovision: Seit dem 23. Dezember 2020 trägt der Verkäufer bei Wohnungen und Einfamilienhäusern mindestens die Hälfte der Provision.

Rundum Immobilien Vermittlung und Handels GmbH · Koblenzer Str. 2, 86156 Augsburg · post@rundumgmbh.de · rundumgmbh.de