



LOEVE DOKUMENTENCHECK

Unterlagen für den Immobilienverkauf

Welche Dokumente Eigentümer vor dem Verkauf bereithalten sollten -
übersichtlich nach Objektart gegliedert.

Stand August 2026

GRUNDLAGEN

Unterlagen, die bei fast jedem Verkauf relevant sind

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug beziehungsweise vollständige Grundbuchangaben
- ☐ Flurkarte / Liegenschaftskarte
- ☐ Bauzeichnungen, Grundrisse und Schnitte
- ☐ Wohnflächen- und Nutzflächenberechnung
- ☐ Baubeschreibung und Baugenehmigungen, soweit vorhanden
- ☐ Energieausweis beziehungsweise gesetzlich erforderliche Energiedaten
- ☐ Nachweise über wesentliche Modernisierungen und Sanierungen
- ☐ Gebäudeversicherung und relevante objektbezogene Versicherungsunterlagen
- ☐ Informationen zu bekannten Baulasten, Altlasten, Dienstbarkeiten und Rechten
- ☐ Grundsteuer- und sonstige laufende Objektinformationen

Warum vollständig?

Fehlende oder widersprüchliche Unterlagen führen häufig zu Rückfragen, verzögern Finanzierungen und erschweren eine belastbare Kaufentscheidung. Eine saubere Datenbasis stärkt die Verhandlungsposition.

NACH OBJEKTART

Zusätzliche Unterlagen

Eigentumswohnung

- ☐ Teilungserklärung inklusive Änderungen und Nachträgen
- ☐ Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan
- ☐ Aktueller Wirtschaftsplan und letzte Jahresabrechnung
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten Jahre
- ☐ Beschlussammlung und Angaben zur Erhaltungsrücklage
- ☐ Hausgeld, Verwalterdaten und bestehender Verwaltervertrag, soweit relevant

Vermietetes Wohnhaus / Mehrfamilienhaus

- ☐ Aktuelle Mieterliste mit Einheit, Fläche, Nettokaltmiete und Mietbeginn
- ☐ Mietverträge inklusive Nachträge
- ☐ Betriebskostenabrechnungen und relevante Bewirtschaftungskosten
- ☐ Leerstands- und Mieterückstandsinformationen
- ☐ Aufstellung nicht umlagefähiger Kosten und Instandhaltungen

SONDERFÄLLE

Grundstück, Gewerbe und Entwicklung

Grundstück

- ☐ Bebauungsplan oder Informationen zur planungsrechtlichen Situation
- ☐ Bauvorbescheid / Baugenehmigung, sofern vorhanden
- ☐ Erschließungsstatus und Erschließungsbeiträge
- ☐ Leitungsrechte und Baulasten
- ☐ Altlasten- und Bodenauskünfte, soweit verfügbar
- ☐ Vermessung, Lageplan und vorhandene Projektierung

Gewerbeimmobilie

- ☐ Miet- und Pachtverträge inklusive Optionen, Indexierungen und Nachträge
- ☐ Nutzungs- und Genehmigungssituation
- ☐ Flächenaufstellung nach Nutzungsarten
- ☐ Technische Dokumentation und Wartungsunterlagen
- ☐ Betriebs- und Nebenkostenstruktur
- ☐ Investitions- und Instandhaltungshistorie

Hinweis

Diese Publikation dient der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Energie- oder Sachverständigenberatung. Angaben und Prüfungsumfang sind stets an das konkrete Objekt und den Einzelfall anzupassen.