Checkliste — Objektunterlagen Haus

Diese Unterlagen stellt in der Regel der Makler oder Verkäufer zur Verfügung. Falls etwas fehlt, helfe ich dir dabei es anzufordern.

Unterlage	Was ist dabei wichtig?
Flurkarte / Lageplan	Zeigt die genaue Lage des Grundstücks — wird vom Katasteramt ausgestellt.
Grundbuchauszug	Zeigt Eigentumsverhältnisse und eventuelle Belastungen. Sollte nicht älter als 6 Monate sein — manche Banken akzeptieren maximal 3 Monate.
Bemaßte Grundrisse	Länge und Breite der Räume müssen erkennbar sein.
Ansicht und Schnitt	Zeigt die Außenansichten und den inneren Aufbau des Gebäudes.
Wohnflächenberechnung	Wichtig: Jeder Raum muss mit Länge und Breite aufgeführt sein. Die Unterlage muss von einem Sachverständigen wie einem Architekten erstellt worden sein.
Energieausweis	Pflichtdokument beim Verkauf — Verbrauchs- oder Bedarfsausweis.
Baubeschreibung	Falls nicht vorhanden gibt es oft vorgefertigte Formulare zur Hilfestellung.
Aufstellung vergangener Modernisierungen	Wird oft unterschätzt — besonders bei älteren Baujahren ist es für die Bank wichtig zu wissen wann welche Maßnahmen durchgeführt wurden. Es geht nicht um Schönheitsreparaturen sondern um die großen Gewerke: Heizung, Dämmung, Fenster etc. Werden keine Modernisierungen angegeben, wertet die Bank die Immobilie oft schlechter ein als sie ist. Bei neueren Baujahren weniger relevant.

Manchmal zusätzlich angefordert

	Was ist dabei wichtig?
Wohngebäudeversicherungsnachweis	Wird von manchen Banken angefordert.
Kaufvertragsentwurf	Viele Banken möchten diesen bereits in der Antragsphase sehen. Das ist oft schwierig — Makler erstellen den Entwurf in der Regel erst nach einer Finanzierungsbestätigung, da er Kosten verursacht. Ich begleite dich dabei wie wir das lösen.

> *Dies ist nur eine standardisierte Unterlagenliste. Bei besonderen Situationen können individuelle Unterlagen angefordert werden.*
>
> *Beispiele für zusätzliche Unterlagen: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis.*

© Julia Mylius | juliamylius.de |