



Immer eine Idee mehr!

**AB-Immobilien**

**staab®**

Seit 1963

• Kauf/Verkauf • Vermietung  
• Verwaltung • Bewertung

## CHECKLISTE für Verkäufer

Gerne unterstützen wir Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie. Für eine präzise Bewertung und einer reibungslosen Vermarktung, benötigen wir folgende Unterlagen. (Die wichtigsten Unterlagen sind in Fettschrift hervorgehoben)

### GRUNDSTÜCKE

- Grundbuchauszug**
- Lageplan bzw. Flurkarte**
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Auskunft über die Abgeschlossenheit von Erschließungsmaßnahmen
- Auskunft über den aktuellen Bebauungsplan
- Auszug aus dem Altlastenkataster über Bodenverunreinigungen
- Grundbesitzabgabenbescheid (Grundsteuer)

### GEBÄUDE

(Ergänzend zu den Grundstücksunterlagen)

- Baugenehmigung mit Gebäudeplänen** (Grundrisse, Ansichten, Schnitt)
- Wohn- und Nutzflächenberechnung**
- Berechnung des umbauten Raumes**
- Energieausweis/Energiepass**
- Baubeschreibung
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Auskunft, ob ein Eintrag in der Denkmalschutzliste vorliegt
- Erbbaurechtsvertrag

Für vermietete Immobilien:

- Aktuelle Aufstellung der Mieteinnahmen
- Mietverträge
- ggf. Kontaktdaten d. Mieter / Hausmeister

### EIGENTUMSWOHNUNG/TEILEIGENTUM

(Ergänzend zu den Gebäudeunterlagen)

- Teilungserklärung**
- Aktueller Wirtschaftsplan**
- Summe der Instandhaltungsrücklage**
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Beschlusssammlung
- Betriebskostenabrechnung der letzten drei Jahre
- Auflistung beschlossener Instandhaltung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Die benötigten Unterlagen erhalten Sie über folgende Behörden:

Amtsgericht, Grundbuchamt  
Kataster- bzw. Vermessungsamt  
Bauordnungsamt  
Tiefbauamt

Bauordnungsamt  
Umweltschutzamt

Stadt/Gemeinde

Bauakte, Bauordnungsamt

Bauakte, Bauordnungsamt  
Bauakte, Bauordnungsamt  
Energieberater  
Bauakte, Bauordnungsamt  
Eigentümer, Versicherungsgesellschaft  
Denkmalschutzamt

Amtsgericht, Grundbuchamt

Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung

Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung  
Eigentümer, Hausverwaltung

AB Immobilien Staab GmbH  
Immobilien- und Sachverständigenbüro  
Leinwanderstr. 2 (Ecke Hanauer Str.)  
63739 Aschaffenburg

Geschäftsführer: Dominique Zierof  
Amtsgericht Aschaffenburg HRG-Nr. 1526



info@staab.de | [www.staab.de](http://www.staab.de)



Mitglied der  
**FRANKFURTER  
IMMOBILIENBÖRSE**  
bei der IHK Frankfurt am Main



**33 63 0**

Fax: 06021 - 2 22 09

HOTLINE: 06021