CHECKLISTE: UNTERLAGEN FÜR DEN VERKAUF

Diese Unterlagen brauchen Käufer, Banken und Notar, wenn Sie in Stuttgart ein Haus oder eine Wohnung verkaufen.

> Ihr Problem: Fehlende Unterlagen verzögern Besichtigungen, Finanzierungszusagen und den Notartermin.
>
> Die Lösung: Haken Sie ab, was Sie schon haben. Was fehlt, beschaffen wir mit Ihrer Vollmacht.

FÜR JEDE IMMOBILIE

- [ ] Aktueller Grundbuchauszug
  Grundbuchamt; in Stuttgart Grundbucheinsicht beim Stadtmessungsamt
- [ ] Flurkarte bzw. Lageplan
  Stadtmessungsamt Stuttgart
- [ ] Energieausweis
  Muss spätestens bei der Besichtigung vorliegen, Kennwerte gehören in die Anzeige (§§ 80, 87 GModG)
- [ ] Baupläne, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung
  Eigene Unterlagen oder Bauakteneinsicht beim Baurechtsamt
- [ ] Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
  Baurechtsamt Stuttgart
- [ ] Nachweise über Modernisierungen (Rechnungen, Datum)
  Dach, Fenster, Heizung, Bad, Leitungen, Dämmung
- [ ] Grundsteuerbescheid und Gebäudeversicherung
  Die Gebäudeversicherung geht mit dem Eigentum auf den Käufer über (§ 95 VVG)
- [ ] Angaben zu Krediten und Grundschulden
  Kontakt zur Bank für die Löschungsbewilligung

ZUSÄTZLICH BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN

- [ ] Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- [ ] Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre
- [ ] Beschluss-Sammlung
  Muss von der Verwaltung geführt werden (§ 24 Abs. 7 WEG)
- [ ] Wirtschaftsplan, letzte Hausgeldabrechnung, Stand der Erhaltungsrücklage
- [ ] Zustimmung des Verwalters, falls die Teilungserklärung sie verlangt
  § 12 WEG

ZUSÄTZLICH BEI VERMIETETEN IMMOBILIEN

- [ ] Mietverträge mit allen Nachträgen und letzte Mieterhöhungen
- [ ] Nachweis über die Mietkaution
  Der Käufer tritt in die Rechte und Pflichten aus der Kaution ein (§ 566a BGB)
- [ ] Letzte Nebenkostenabrechnung

ZUSÄTZLICH IM ERBFALL

- [ ] Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsniederschrift
  Nachweis der Erbfolge gegenüber dem Grundbuchamt (§ 35 GBO)

Quellen: §§ 80, 87 GModG; § 95 VVG; §§ 12, 24 WEG; § 566a BGB; § 35 GBO (gesetze-im-internet.de, geprüft am 24.11.2026); stuttgart.de. Allgemeine Information, keine Steuer- oder Rechtsberatung. Bitte wenden Sie sich für Ihren Einzelfall an einen Steuerberater oder Rechtsanwalt.