



Checkliste Objektunterlagen

- Grundriss(e)
- Gebäudeschnitt
- Gebäudeansichten
- Statik-Berechnungen
- Blower-Door-Test
- Baugenehmigung
- Bauabnahmeschein
- Baubeschreibung

- Auszug aus der amtlichen Flurkarte
- Lageplan des Grundstücks
- Bebauungsplan

- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Kubatur-Berechnung

- Grundbuchauszug
- Bewilligungserklärungen gemäß Grundbuch (z. B. eingetragene Rechte wie Wohnrecht, Vorkaufsrecht, Wegerecht, etc.)

- Baulastenauskunft
- Altlastenauskunft
- Erschließungsbescheinigung

- Energieausweis (bei denkmalgeschützten Immobilien nicht erforderlich)
- Prüfbescheinigung der Heizung
- Prüfbescheinigung der Heizöltankanlage
- ggf. Erlaubnis für Inbetriebnahme des Kamins
- ggf. letzter Feuerstättenbescheid
- ggf. Prüfbescheinigung für Heizungsanlage
- ggf. Prüfbescheinigung der Heizungstankanlage (bei Öl- oder Gastank)
- Leitungspläne

- Mietvertragsunterlagen (Mietvertrag und ggf. Nachträge)
- Letzte Mieterhöhung
- Letzte Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Kautionszahlungsnachweis
- Wohnungsübergabeprotokoll

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sowie etwaige Nachträge/Ergänzungen
- ggf. Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Hausordnung
- Eigentümersammlungsprotokolle (letzten 3 Jahre)
- Hausgeldabrechnung (aktuell gültig)
- Wirtschaftsplan (aktuell gültig)
- Verwaltervertrag

- Grundsteuerbescheid
- Abgabenbescheid(e)

- Gebäudeversicherungsnachweis

- ggf. Verkaufsprospekt von vormaligem Anbieter
- ggf. Sterbeurkunde (bei Erbschaft)
- ggf. Heiratsurkunde
- ggf. Gutachten
- ggf. Löschungsbewilligung für Grundschuld(en)
- ggf. Heizölrechnungen der letzten drei Jahre
- ggf. Investitionsnachweise (Rechnungen)

Tipp:

Nicht nur das Vorhandensein der Unterlagen ist wichtig. Sicherzustellen ist auch, dass diese vollständig und richtig sind und gegebenenfalls sämtliche Unterlagen und Genehmigungsvermerke vorhanden sind.