

Diese Dokumente benötigen Sie für Ihren sicheren

# HAUSVERKAUF

- Aktuelle Pläne**  
Grundriss von allen Geschoßen und Nebengebäuden (z. B. Garage, Carport etc.) sowie Lageplan
- Auszug Flächenwidmungsplan**
- Aktueller Grundbuchauszug**  
Prüfen eventueller Lasten im C-Blatt: Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Wohnrecht, Belastungs- und Veräußerungsverbot, Geh- und Fahrrecht
- Angabe zur Höhe eventuell bestehender Finanzierungen**  
offener Saldo z. B. für Darlehen, sofern die Immobilie noch finanziert ist, Wohnbauförderung (wenn vorhanden) etc.
- Löschungserklärung**  
für Darlehen, die bereits getilgt wurden, sowie für Pfandrechte
- Gültiger Energieausweis**  
dieser ist seit 2012 Pflicht und gilt ab Ausstellungsdatum zehn Jahre
- Laufende Kosten**  
Grundsteuer, Wasser- und Kanalkosten, Abfallbeseitigungsgebühren, Heizkosten
- Angabe zu erfolgten Sanierungen und Modernisierungen des Hauses**  
z. B. thermische Sanierung (Fassade, Fenster, Dach), Elektrik, Sanitär, Böden, Küche (Rechnungen müssen vorhanden sein)
- Auszug aus Altlasten- und Verdachtsflächenkataster**  
eventuelle Kontaminierungen der Liegenschaft
- Baurechtliche Nachweise**  
Baubewilligungsbescheid sowie Bewilligungen für nachträglich errichtete Ausbauten, Zubauten und Anbauten (z. B. Dachgeschoßausbau, Wintergarten, Garage), behördliche Abnahme (z. B. Kollaudierung, Fertigstellungsanzeige etc.)
- Erhebung der Ausnutzbarkeit des Grundstücks**  
Bebauungsrichtlinien (z. B. GFZ, GRZ, BMZ), gegebenenfalls Erweiterungsmöglichkeit des Bestands
- Bei Altbestand**  
Prüfen, ob Erhaltungsgebot oder Denkmalschutz