

Unterlagencheckliste

Objektart: Mehrfamilienhaus, gemischt genutztes Objekt

Was?	Von wem?
<input type="checkbox"/> Benötigte Unterlagen zum Objekt:	
<input type="checkbox"/> Aktueller Grundbuchauszug (maximal 3 Monate alt)	Grundbuchamt / Bauträger / Verkäufer
<input type="checkbox"/> Auskunftsvollmacht des Eigentümers Bei Kauf: Auskunftsvollmacht des Erwerbers ausreichend	Formular beiliegend
<input type="checkbox"/> Lageplan / Flurkarte*	Liegenschaftsamt / Architekt
<input type="checkbox"/> Maßstabsgetreue / Bemaßte Pläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)*	Architekt / Bauträger / Bauamt
<input type="checkbox"/> Wohn- / Nutzflächenberechnung*	Bei Bestandsobjekten: Verkäufer / Makler
<input type="checkbox"/> Berechnung Bruttogrundfläche (BGF) und / oder Bruttorauminhalt (BRI)*	
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung*	
<input type="checkbox"/> Nachweis Gebäudeversicherung inkl. Brandversicherung (wenn Nominalbetrag der Grundschuld größer 500 T€)	Versicherung / Hausverwaltung
<input type="checkbox"/> Nachweis Elementarversicherung	
<input type="checkbox"/> Auszug aus dem Baulastenverzeichnis bzw. Altlastenkataster (wenn Nominalbetrag der Grundschuld einschließlich aller Vorlasten größer 400 T€)	Bauaufsichtsbehörde / Umweltschutzbehörde
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei Neubau:	
<input type="checkbox"/> Baugenehmigung	Bauordnungsbehörde
<input type="checkbox"/> Freistellungserklärung nach § 3 MaBV (wenn die Bank des Bauträgers eine Grundschuld hat eintragen lassen)	Notar / Finanzierendes Institut des Bauträgers
<input type="checkbox"/> Bürgschaftserklärung nach § 7 MaBV (wenn ein Kaufvertrag nach MaBV vorliegt)	
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei Kauf:	
<input type="checkbox"/> Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf (vollständig in Kopie)	Notar
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei Erwerb aus Zwangsversteigerung:	
<input type="checkbox"/> Zuschlagsbeschluss (anstelle Kaufvertrag)	Amtsgericht
<input type="checkbox"/> Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt	Finanzamt
<input type="checkbox"/> Abschrift amtliche Schätzung des Verkehrswertes	Amtsgericht
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei (geplanter) Vermietung:	
<input type="checkbox"/> Mietvertrag / Mietverträge (vollständig in Kopie)	
<input type="checkbox"/> Angaben zur aktuellen Nettokaltmiete (mit Angabe zur Lage, Laufzeit der Mietverträge, Nettokaltmiete, Nebenkosten)	Eigene Aufstellung (Kunde) ggf. Hausverwaltung
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei Modernisierung / Sanierung / Umbau:	
<input type="checkbox"/> Informationen über Modernisierungsmaßnahmen	Architekt
<input type="checkbox"/> Informationen über geplante Eigenleistungen	Eigene Aufstellung (Kunde) / Architekt
<input type="checkbox"/> Falls erforderlich: Nachweis der behördlichen Genehmigung (z.B. Nachtragsbaugenehmigung, Baugesuch bzgl. Umbau / Anbau, Nutzungsänderung)	Bauamt
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei Eintragungen in Abt. II¹⁾ des Grundbuches:	
<input type="checkbox"/> Eintragungsbewilligungen	Grundbuchamt / Notar / Verkäufer / Makler
<input type="checkbox"/> Zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurecht:	
<input type="checkbox"/> Erbbaurechtsvertrag inklusive sämtlicher Nachträge	Grundbuchamt / Verkäufer / Erbbaurechtsgeber
<input type="checkbox"/> Angabe zur Höhe des aktuellen Erbbauzinses	
<input type="checkbox"/> Stillhalteerklärung (sofern vereinbart)	

¹⁾ Gilt nur für folgende Rechte: Nießbrauch, Reallast (inklusive Erbbauzinsreallast), Altenteil, Leibgeding, Wohnungsrecht, Dauerwohnrecht/-nutzungsrecht nach WEG, Dienstbarkeit zur Duldung einer PV-Anlage, Mieterdienstbarkeit
* alternativ: vollständiges Baugesuch

