



## Lange und Lange Immobilien

Stefan Lange  
Am Osterberg 2 · 31311 Uetze  
Tel: 05173 – 24604  
Fax: 05173 – 923482  
stefan.lange@langeundlange-immobilien.de  
Steuer-Nr. 16/126/06072  
Ust-IdNr. DE 227875597  
[www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

### CHECKLISTE

#### Welche Unterlagen benötigt man für einen Immobilienverkauf:

##### Käuferunterlagen für die Bank

- beidseitige Kopie Ihres Personalausweises
- die letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- letzter Einkommensteuerbescheid
- Bescheinigung über das aktuelle Beschäftigungsverhältnis
- Belege zu vorhandenem Eigenkapital (z. B. Kontoauszüge)
- Nachweis bei bereits bestehendem Darlehen
- Schufa-Selbstauskunft mit Vermögensnachweis
- Nachweise über personengebundene Versicherungen
- Mitteilung über Insolvenzverfahren oder Vergleichsverfahren
- **Zusätzliche Unterlagen, wenn Sie selbständig sind:**
  - Handelsregistrauszug
  - betriebswirtschaftliche Auswertung
  - Bilanz mit Gewinn- und Verlustermittlung
  - letzte Steuererklärung inklusive Jahressteuerbescheid
  - Gesellschaftervertrag
- **Erst wenn die folgenden Dokumente vorliegen, kann die Bank die Finanzierung prüfen:**
  - Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
  - Liegenschaftskarte (nicht älter als 3 Monate)
  - Schornsteinfeger (letzte Bescheinigung der Messung/Überprüfung der Heizungsanlage)
  - Fotos der Immobilie bzw. Exposé
  - Grundrisse, Schnitt- und Ansichtszeichnungen
  - Wohnflächenberechnung
  - Berechnung des umbauten Raumes (Kubatur)
  - Baukostenberechnung
  - Baubeschreibung
  - Baugenehmigungen
  - Nachweis der Wohngebäudeversicherung
  - Nachweise der Betriebskosten wie:
    - Müllabfuhr
    - Grundsteuer
    - Gebäudeversicherung
    - Heizkosten
    - Strom
    - Wasser / Abwasser



Lange und Lange Immobilien Stefan Lange · Am Osterberg 2 · 31311 Uetze  
Zuständige Berufsaufsichtsbehörde nach § 34c Gewerbeordnung:  
Industrie- und Handelskammer Hannover, Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover  
Ihr Immobilienpartner für Celle/Peine/Gifhorn/Burgdorf/Lehrte/Ostkreis Hannover und Gemeinden





## Lange und Lange Immobilien

Stefan Lange  
Am Osterberg 2 · 31311 Uetze  
Tel: 05173 – 24604  
Fax: 05173 – 923482  
stefan.lange@langeundlange-immobilien.de  
Steuer-Nr. 16/126/06072  
Ust-IdNr. DE 227875597  
[www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

- Erschließungskosten (bei Neubau)
- Eigenleistungen (bei Neubau)
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (optional)
- Kaufvertragsentwurf (nach Finanzierungszusage)
- **Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:**
  - Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
  - Die 3 letzten Protokolle der Eigentümerversammlungen
  - Aufstellung der Instandhaltungsrücklage
  - Letzte Betriebskostenabrechnung
  - Wirtschaftsplan für das laufende Jahr
  - **Bei vermieteten Wohnungen:**
    - Mietvertrag
    - Nachweis der letzten Mieterhöhung
    - Kontaktdaten der Mieter
    - Angaben zur Leerstandsquote und zur durchschn. Vermietungsdauer der letzten 10 Jahre
- **Bei Erbbaurecht zusätzlich:**
  - Erbbaurechtsvertrag
  - Erbbaurechtskaufvertrag (alle vorausgegangenen Verträge)
  - Letzte Erbpachtrechnung
  - Letzte Erbpachterhöhung

### Unterlagen für den Verkäufer

- Finanzierungsbestätigung von der Bank
- Eigenkapitalnachweis

### Unterlagen für den Notar

- Grundbuchauszug
- Kaufpreis
- Grundschulden, Hypotheken, Darlehen
- Übergabetermin
- Informationen zum Immobilienmakler
- Liste des übernommenen Inventars
- Unterlagen zur Finanzierung
- Ausweis
- Steuer-Identifikationsnummer

Je nach Immobilie können noch weitere Unterlagen notwendig sein.

Sie haben Fragen zur Checkliste? Rufen Sie uns gern an: 05173-24604 oder 0176-96121593.



Lange und Lange Immobilien Stefan Lange · Am Osterberg 2 · 31311 Uetze  
Zuständige Berufsaufsichtsbehörde nach § 34c Gewerbeordnung:  
Industrie- und Handelskammer Hannover, Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover  
Ihr Immobilienpartner für Celle/Peine/Gifhorn/Burgdorf/Lehrte/Ostkreis Hannover und Gemeinden

