

## Wichtige vorbereitende Maßnahmen im Rahmen von Immobilienverkäufen

- ✓ Bewertung Grundstück durch Gutachterausschuß Bodenrichtwert (Häuser, ETW mit Grundstück)
- ✓ Quadratmeterpreise für Wohnfläche des Quartiers/Wohnumfeld (ETW)
- ✓ Erschließungszustand (Anliegerbeiträge, Infrastruktur Kommunikation, etc)
- ✓ Aktueller Grundbuchauszug (Prüfung der Abteilungen, lastenfreie Übergabe möglich?, Altrechte aus Grundbuch Abteilungen II und III)
- ✓ Teilungserklärung mit allen Ergänzungen und Ausweisung Sondernutzungsrechte
- ✓ Beurteilung etwaiger Umbau- und Sanierungskosten
- ✓ EnEV Energieeinsparverordnung, Einsicht des Energiepasses, Sachstand Dämmung/Isolierung
- ✓ Beschlüsse der WEG, Protokolle der letzten Jahre
- ✓ Prüfung der baurechtlichen Entwicklungsfähigkeit der Immobilie
- ✓ Grundrisse, Lagepläne (amtliche Flurkarte, Lage Sondereigentum etc)
- ✓ Bauakte Baulastenverzeichnis
- ✓ Klärung Miet- und Nutzverhältnisse
- ✓ Prüfung der Wohn- und Nutzfläche (Ausbau DG, wohnliche Kellerflächen, etc)
- ✓ Klärung etwaiger Abrissgenehmigungen, Baumfällgenehmigungen
- ✓ Analyse Wirtschaftsplan und Wohngeld
- ✓ ...