



immoSLS

CHECKLISTE

- Neubau (geplant / im Bau) -

ALLGEMEINE UNTERLAGEN

- Exposé oder Kurzbeschreibung der Immobilie
- **Grundbuchauszug** (aktuell, max. 3 Monate alt)
- Kaufvertragsentwurf (falls vorhanden)
- **Flurkarte / Lageplan**
- **Angabe des geplanten Kaufpreises**

BAUUNTERLAGEN

- Bauantrag bzw. Baugenehmigung
- **Baubeschreibung mit Angaben zu Materialien und Ausstattungsstandard**
- Genehmigte Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- **Statik / Tragwerksplanung**
- Wärmeschutznachweis (nach GEG) bzw. Energiebedarfsberechnung
- Schallschutznachweis (bei Mehrfamilienhäusern)
- Bauzeitenplan oder Baufortschrittsbericht
- Kostenschätzung oder Baukostenaufstellung
- Angaben zur Außenanlage (Terrasse, Zufahrt, Stellplätze etc.)

VERTRÄGE & NACHWEISE

- Bauträgervertrag oder Bauvertrag (inkl. Baubeschreibung & Zahlungsplan)
- **Teilungserklärung (bei ETW/Mehrfamilienhäusern)**
- Angaben zur Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Glasfaser etc.)



ALLGEMEINE UNTERLAGEN

- **Exposé oder Objektbeschreibung**
- **Grundbuchauszug** (aktuell, max. 3 Monate alt)
- Kaufvertragsentwurf (falls vorhanden)
- **Flurkarte / Lageplan**
- **Angabe des Kaufpreises**
- Wohn- und Nutzflächenberechnung (nach DIN 277 oder WoFIV)
- Baujahr und ggf. Bauakte (wenn verfügbar)
- Aktueller Energieausweis (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis)
- Fotos der Immobilie (innen und außen)

TECHNISCHER GEBÄUDEZUSTAND

- Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Informationen zu durchgeführten Modernisierungen/Sanierungen (mit Jahresangaben)
- Rechnungen oder Nachweise über Sanierungsmaßnahmen (z. B. Dach, Heizung, Fenster)
- Zustand der technischen Anlagen (z. B. Heizung, Elektrik, Sanitär)
- Protokoll oder Bericht über bekannte Mängel / Bauschäden
- Schornsteinfegerprotokolle oder Wartungsnachweise
- Informationen zum Dachgeschoss- oder Kellerausbau (legalisiert?)

VERTRÄGE & NACHWEISE

- **Teilungserklärung (bei Eigentumswohnungen)**
- Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen (bei ETW)
- Wohngeldabrechnungen & Wirtschaftsplan (bei ETW)
- **Mietverträge (wenn vermietet)**
- Erbbaurechtsvertrag (wenn zutreffend)
- Altlastenkataster / Auszug aus dem **Baulastenverzeichnis** (optional)

