

Relevante Checkliste für alle Objekte
Unterlagen erhältlich

☐	Kaufvertrag/ Kaufvertragsentwurf (bei Kauf einer Bestandsimmobilie)	Kunde
☐	Aufstellung der Baukosten bei Neubau Bei Baukosten ab 1.000.000 € ist eine der folgenden Unterlagen einzureichen • Baukostenschätzung nach DIN 276 eines sachverständigen Dritten • Baukostenberechnung nach DIN 276 eines sachverständigen Dritten oder • (Festpreis-)Angebot eines Bauunternehmers / Handwerkers • Generalunternehmervertrag	Architekt
☐	Grundbuchauszug (datiert, nicht älter als 6 Monate)	Grundbuchamt
☐	Anhänge Abt. II wertrelevanter Eintragungen (z.B. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Rückerwerbsvormerkung, Ankaufsrecht, Contracting/ Wärmelieferung, Bebauungs-/ Gewerbeverbot, Leibgeding, Reallasten)	Grundbuchamt
☐	Teilungserklärung inkl. Nachträgen und Aufteilungsplan (nur bei WEG)	Grundbuchamt
☐	Baulastenauskunft, sofern Finanzierungsbetrag mehr als 600.000 € (datiert, nicht älter als 6 Monate)	Gemeinde/ örtliches Bauamt
☐	Erschließungsbeitragsauskunft -> bei Objekten im Neubaugebiet -> bei Verdacht (datiert, nicht älter als 6 Monate)	Gemeinde/ Kämmerei
☐	Denkmalschutzauskunft -> bei Verdacht, z.B. Fachwerk (datiert, nicht älter als 6 Monate)	untere Denkmalschutz- behörde
☐	Altlastenauskunft -> bei Gewerbe zwingend -> im Wohngebiet bei Verdacht, früherer Nutzung z.B. Reinigung, Tankstelle, Malerbetrieb, Autowerkstatt (datiert, nicht älter als 6 Monate)	Landratsamt
☐	Baugenehmigung inkl. • Baubeschreibung • Bemaßte Grundrisse • Flächenberechnungen (BRI, BGF, WF) • Lageplan (Textteil und Skizze)	Gemeinde/ örtliches Bauamt
☐	Nutzungsänderungen, z.B. Ausbau DG, Wohnen zu Büro	Bauamt / Kunde
☐	Auflistung der bereits durchgeführten Modernisierungen (siehe unten)	Kunde
☐	Umfang der geplanten Modernisierungen inkl. der Kosten sofern vorhanden: Aufstellung des Architekten oder Angebote Bei Sanierungskosten ab 1.000.000 € ist eine der folgenden Unterlagen einzureichen • Baukostenschätzung nach DIN 276 eines sachverständigen Dritten • Baukostenberechnung nach DIN 276 eines sachverständigen Dritten oder • (Festpreis-)Angebot eines Bauunternehmers / Handwerkers • Generalunternehmervertrag	Kunde /Architekt
☐	Energieausweis nach EnEV oder GEG (zeitliche Befristung beachten)	Kunde
☐	Exposé	Kunde

Zusätzliche Unterlagen nach Objektart

Unterlagen erhältlich

bei Ertragswertobjekten

(Mehrfamilienhäuser ab drei WE, Wohn- und Geschäftsgebäude, Gewerbe, Teileigentum)

- | | | |
|--------------------------|---|-------|
| ☐ | Aktuelle Mietaufstellungen pro Einheit der Nettomieten mit Angabe von Leerstand (siehe Formular Mietaufstellung) | Kunde |
| ☐ | Miet- bzw. Pachtverträge inkl. allen Nachträgen (bei rein wohnwirtschaftlichen Objekten ist eine Mietaufstellung ausreichend) | Kunde |

zusätzlich bei Erbbaurechten

- | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|
| ☐ | Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträgen | Grundbuchamt |
| ☐ | aktuell gezahlter Erbbauzins | Kunde |

Zusätzlich bei Grundstück in 2. Reihe

- | | | |
|--------------------------|--|----------------------------------|
| ☐ | -> Nachweis gesicherte Erschließung (Geh- und Fahrrecht) | Kunde / Verkäufer / Grundbuchamt |
|--------------------------|--|----------------------------------|

Optionale Unterlagen

- | | | |
|--------------------------|--------------------|-------|
| ☐ | Objektbilder | Kunde |
| ☐ | Externes Gutachten | Kunde |
| ☐ | Aktuelle Flurkarte | |

Anlage Modernisierung

Gewerk	Jahr	Umfang	Kosten
Fassade inkl. Dämmung			
Dach inkl. Dämmung			
Fenster und Außentüren			
Heizungsanlage			
Sanitäreinrichtungen			
Leitungssysteme Elektrik			
Leitungssystem Wasser			
Innenausbau			
Außenanlagen			