



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

Immobilie zu verkaufen? Diese Unterlagen sollten Eigentümer bereithalten

Berlin, 07. August 2023 – Auch in Berlin und Brandenburg ist der Immobilienverkauf heute schwieriger als in den vergangenen Jahren. Wer als Eigentümer alle wichtigen Dokumente über seine Immobilie parat hat, erhöht damit die Verkaufschancen. Der IVD Berlin-Brandenburg erklärt, welche Unterlagen wichtig sind.

Wer seine Immobilie verkaufen möchte, braucht dafür unbedingt den Bauplan und aktuelle Grundrisse, um die Zimmergrößen, die Wohn- und Nutzflächen sowie deren Aufteilung zu dokumentieren. Die Flurkarte und der Lageplan sind nötig, um die genaue Lage und die Größe des Grundstücks nachzuweisen. Einen aktuellen Grundbuchauszug mit Eigentumsrechten und eventuellen Nutzungseinschränkungen können die Eigentümer beim zuständigen Amtsgericht erhalten. Die Bauakte, die die Baugenehmigung und Baubeschreibung der Immobilie enthält, kann bei der jeweiligen Kommune beantragt werden.

Ein weiteres Dokument, das in der Verkaufsmappe enthalten sein sollte, ist der Energieausweis. Dieser kann auch online beantragt werden und ist zehn Jahre gültig. Lediglich für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, ist kein Energieausweis nötig.

Wenn die Eigentumswohnung verkauft werden soll

Je nach Art und Eigenschaft des zu verkaufenden Objekts kommen weitere Unterlagen und Nachweise dazu, die Eigentümer ihren Interessenten zur Verfügung stellen sollten. Handelt es sich

um eine Eigentumswohnung, sollten die Teilungserklärung, Jahreswirtschaftspläne, Wohngeldabrechnungen und die Protokolle der Eigentümersammlungen vorliegen. Dient die Eigentumswohnung der Kapitalanlage und wird vermietet, sollten potenzielle Käufer zudem Einsicht in die Mietverträge, die Mieteinnahmen und die aktuellen Betriebskostenabrechnungen erhalten.

„Diese Unterlagen sind das Mindeste, was Käufer erwarten. Wer sich von der Konkurrenz abheben will, kann mit zusätzlichen Informationen punkten. Nachweise über Modernisierungsmaßnahmen zum Beispiel demonstrieren Transparenz und steigern unter Umständen den Wert der Immobilie“, sagt Nils Werner, Geschäftsführer des IVD Berlin-Brandenburg. „Die Interessenten sind zu Recht anspruchsvoll und verlangen umfassende Informationen, bevor sie eine Kaufentscheidung treffen. Sie möchten sich nicht nur auf das Verkaufsgespräch verlassen, sondern die relevanten Dokumente sorgfältig prüfen.“

Auch wer seine Immobilie verschenkt oder vererbt, tut den neuen Besitzern mit der Zusammenstellung der relevanten Unterlagen einen großen Gefallen. „Eigentümer, die sich nicht selbst darum kümmern möchten oder mehr qualifizierte Beratung brauchen, sollten damit eine Maklerin oder einen Makler beauftragen. Es gilt, Fehler auszuschließen, die möglicherweise viel Geld kosten können. Auch angehenden Käufern empfehlen wir, schon auf der Suche nach der passenden Immobilie einen Makler zu beauftragen. Diese können auf Netzwerke wie zum Beispiel das Verbandsnetzwerk des IVD zurückgreifen, um die passende Immobilie zu finden“, ergänzt Nils Werner.

Über den IVD Berlin-Brandenburg

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit insgesamt ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 Wohnungsverwalter, deutschlandweit der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. In Berlin und Brandenburg führt der Regional- und Hauptstadtverband des IVD mehr als 600 Unternehmen im Mitgliederbestand. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Berlin-Brandenburg e.V.“

Kontakt IVD Berlin-Brandenburg e.V.

Kerstin Huth

Vorsitzende

Nils Werner

Geschäftsführer

Tel: +49 (0)30 / 89 73 53 64

E-Mail: info@ivd.berlin