

Merkblatt zum Hausverkauf

Diese Unterlagen sind erforderlich:

- Amtliche Flurkarte
- Grundrisse und Bauzeichnungen
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes (siehe Bauantrag)
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Aktueller Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Aufstellung über Modernisierungen

- Bei einem Erbpachtgrundstück die Erbbaurechtsverträge

Unser Service:

Wir übernehmen wir für Sie die Beschaffung der genannten Unterlagen (kostenpflichtig und gemäß Nachweis (Rechnungen Behörden) Die Voraussetzung ist hierfür eine Vollmacht.

- Energieausweis (1*) (hier sind wir gern behilflich)

(1*) Die Energiesparverordnung (EnEv) 2014 macht den Energieausweis zur Pflicht. (Gültigkeit 10 Jahre ab Ausstellung). Es wird zwischen zwei Arten des Ausweises unterschieden. Während der Verbrauchsausweis häufig von den jeweiligen Versorgern erstellt wird, kann ein Bedarfsausweis nur durch sogenannte „baubezogene Berufe“ ausgestellt werden. Das sind beispielsweise Architekten, Ingenieure oder Energieberater.

Im **Bedarfsausweis** finden alle relevanten Daten des Gebäudes Berücksichtigung. Die gesamte Gebäudehülle wird nach der Wärmedämmfähigkeit berechnet und die Anlagentechnik detailliert berücksichtigt. Hieraus ergibt sich der Jahresenergiebedarf sowie der Primärenergiebedarf. Die Ansätze für sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen werden aus den Ergebnissen sofort sichtbar.

Der **Verbrauchsausweis** basiert auf den Energieverbrauchsdaten der letzten drei Jahre. Deshalb ist das Ergebnis stark abhängig von den Bewohnern. Modernisierungsempfehlungen sind nur bedingt möglich, da die Gebäudehülle und Anlagentechnik nicht bewertet werden.

Ausnahmen bilden jedoch Häuser, die unter Denkmalschutz stehen sowie Ferienimmobilien. Diese sind von einer Ausstellung des Energieausweises befreit.