

# Verkäufer Information

Liebe Eigentümerin, lieber Eigentümer,

der Verkauf einer Immobilie ist ein bedeutsames Ereignis und für die Meisten kein alltäglicher Vorgang. Wir möchten Sie auf diesem Weg bestmöglich begleiten und unterstützen. Damit wir dies tun können, bedarf es auch Ihrer Mithilfe. Um die Immobilie vermarkten zu können, benötigen wir Unterlagen welche zwingend vorliegen müssen, damit wir schnellstmöglich und sicher mit unserer Arbeit beginnen können. Welche Unterlagen im Einzelnen benötigt werden, können Sie der Checkliste auf der Rückseite entnehmen. Sobald uns diese Unterlagen zur Verfügung stehen, werden wir umgehend mit der Vermarktung beginnen. Was genau das bedeutet und welche Schritte im einzelnen folgen können Sie der Info-Grafik (unten) entnehmen.

Sollten Sie darüber hinaus Hilfe benötigen, Fragen oder Wünsche haben, dann stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Ihr Team von Dieckmann Immobilien

**DIECKMANN**  
**IMMOBILIEN**<sup>®</sup>  
*... einfach schneller zuhause!*

#### Zentrale Schwerte-Ergste

Letmather Str. 123  
58239 Schwerte  
02304 – 95 29 80

#### Stadtbüro Schwerte

Am Markt 5  
58239 Schwerte  
02304-23 96 110

#### Stadtbüro Gevelsberg

Haßlinghauser Straße 26  
58285 Gevelsberg  
02332 – 66 64 38 1

#### Stadtbüro Menden

Hauptstr. 33  
58706 Menden  
02373- 91 77 430



[www.dieckmann-immobilien.de](http://www.dieckmann-immobilien.de)



[immo@dieckmann-immobilien.de](mailto:immo@dieckmann-immobilien.de)

## ABLAUF EINES IMMOBILIENVERKAUFS

### Vermarktung

Das Exposé wird in diversen Immobilienportalen und in Social Media Kanälen präsentiert

#### Exposé

Das Exposé wird erstellt



#### Vermarktung (Offmarket)

Versandt des Exposés an vorgemerkte Kunden

#### Anfragen und Besichtigungen

Anfragen von Interessenten werden beantwortet, sowie Besichtigungstermine vereinbart, durchgeführt und koordiniert

#### Verhandlungen

Wir führen die Verkaufs- und Preisverhandlungen mit Ihnen und den Interessenten



#### Kaufvertrag

Wir wirken bei der Erstellung des Kaufvertrags mit und organisieren die Beurkundung



### Notariat

Wir begleiten Sie an diesem wichtigen Tag



#### Wirtschaftlicher Übergang

Wir unterstützen Sie bei der Übergabe Ihre Immobilie nach dem wirtschaftlichen Übergang



#### Unterlagen

Wir prüfen die vorliegenden Unterlagen

# Checkliste Unterlagen

Für alle Immobilien erforderlich	Kosten (ca.) €	Erledigt	Bemerkungen
Baulastenauskunft	Ab 10,00€	<input checked="" type="checkbox"/>	Erledigt Dieckmann Immobilien für Sie
Erschließungskostenbeiträge	Ab 36,00€	<input checked="" type="checkbox"/>	Erledigt Dieckmann Immobilien für Sie
Altlastenkatastrerauszug	Ab 34,00€	<input checked="" type="checkbox"/>	Erledigt Dieckmann Immobilien für Sie
Amtlicher Lageplan	Ab 10,00€	<input checked="" type="checkbox"/>	Erledigt Dieckmann Immobilien für Sie
Aktueller Grundbuchauszug	Ab 27,00€	<input checked="" type="checkbox"/>	Erledigt Dieckmann Immobilien für Sie
Baubeschreibung (wenn vorhanden)		<input type="checkbox"/>	
Wohnflächenberechnung	kostenpflichtig	<input type="checkbox"/>	Auf Wunsch erledigen wir das für Sie
Berechnung umbauter Raum		<input type="checkbox"/>	
Bauzeichnung (Grundrisse, ggf. Gebäudeschnitt und Ansichten)	kostenpflichtig	<input type="checkbox"/>	Auf Wunsch erstellen wir Grundrisse für Sie
Versicherungsnachweis zur Gebäudeversicherung inkl. Schäden der letzten 10 Jahre		<input type="checkbox"/>	
Energieausweis	kostenpflichtig	<input type="checkbox"/>	Auf Wunsch erledigen wir das für Sie
Ggf. Kopien bestehender Mietverträge		<input type="checkbox"/>	
Ggf. Erbbaurechtsvertrag		<input type="checkbox"/>	
Ggf. Kopien von Belegen über erfolgte Renovierungen/ Baumaßnahmen		<input type="checkbox"/>	
Kopie des Personalausweises und die Steuer ID		<input type="checkbox"/>	

## Für Immobilien nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zusätzlich erforderlich

Nebenkostenabrechnung	<input type="checkbox"/>
Teilungserklärung	<input type="checkbox"/>
Aktueller Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen	<input type="checkbox"/>