Die beste Basis für den Immobilienverkauf

Pascal Weß von VR Immobilien weiß, ohne welche Dokumente es einfach nicht geht

Der Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie ist für beide Seiten ein Geschäft mit großer finanzieller Tragweite und vor allem Käufer müssen sich so gut wie möglich absichern. Detaillierte, sorgfältige und ehrliche Informationen spielen dabei eine entscheidende Rolle. Pascal Weß, Geschäftsführer von VR Immobilien in Fulda erklärt, welche Dokumente Eigentümer für den Verkauf zur Hand haben oder beschaffen müssen.

"Auch, wenn die Nachfrage nach Wohneigentum derzeit äußerst hoch ist, wenn Kaufinteressenten sich nicht gut oder früh genug informiert fühlen, können sie kein Vertrauen aufbauen und suchen im Zweifelsfall lieber weiter", so Pascal Weß. "Unabhängig davon, dass es gesetzlich vorgeschriebene Dokumente gibt, wie zum Beispiel ein gültiger Energieausweis."

Eine der wichtigsten Informationsquellen für Käufer ist der Grundbuchauszug. Darin ist der tatsächliche Eigentümer des Grundstücks eingetragen, ob das Grundstück mit einer Grundschuld belastet ist und ob weitere Belastungen auf der Immobilie liegen. "Gerade die Auswertung der Abteilung zwei des Grundbuches ist für den Verkauf einer Immobilie besonders wichtig", erklärt Pascal Weß. "Ein Wegerecht für den Nachbarn auf dem dahinterliegenden Grundstück, ein Leitungsrecht für eine Wasserleitung oder nachbarrechtliche Beschränkungen zur Bebaubarkeit des Grundstückes sind wichtige Faktoren, welche die Kaufentscheidung beeinflussen können." Auch die Baugenehmigung, eine Auskunft über das Baulastenverzeichnis und andere Unterlagen sind sehr wichtige Informationsquellen für Käufer.

Der geprüfte Immobilienökonom empfiehlt Eigentümern zudem, ein Wertgutachten einzuholen, damit sie mehr Sicherheit bei der Preisfindung erhalten. Für den Käufer ist es eine wichtige Orientierung zur Werthaltigkeit sowie zum Zustand der Immobilie und Banken ziehen es bei der Darlehensvergabe ebenfalls gerne heran. Darüber hinaus wollen sie Nachweise über die Gebäude- und Feuerversicherung, eine ausführliche Immobilienbeschreibung, eine aktuelle Wohnflächenberechnung und zahlreiche weitere Unterlagen.

Soll eine Eigentumswohnung finanziert werden, muss in der Regel auch eine Kopie der Teilungserklärung, der aktuelle Wirtschaftsplan und die letzte Abrechnung der Eigentümergemeinschaft vorgelegt werden. "Die Teilungserklärung wird oft unterschätzt und nicht gelesen", weiß Pascal Weß. "Obwohl Käufer im Kaufvertrag in der Regel bestätigen müssen, dass sie sie vor der Vertragsunterzeichnung zur Kenntnis genommen haben." Ein hohes Risiko, denn das Dokument kann eine Vielzahl unausgewogener Bestimmungen, wie etwa fragwürdige Kostenregelungen, enthalten. Nicht selten fehlen außerdem wichtige Reglungen, welche das Gemeinschaftseigentum oder Sondernutzungsrechte betreffen.

Eigentümer, die beim Verkauf von Beginn auf Nummer sichergehen möchten, finden in VR Immobilien einen starken Partner, der bei Bedarf alle erforderlichen Unterlagen beschafft und auf die notwendige Weitergabe von Informationen sowie Vorschriften achtet.

Auf http://www.v-r-immobilien.de sind weitere Informationen zu Themen wie Immobilienmakler Hünfeld , Immobilienmakler Fulda , Immobilien Hünfeld und mehr zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Lisa Petzold-Sauer
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

VR Immobilien GmbH

Herr Pascal Weß
Bahnhofstraße 1
36037 Fulda

v-r-immobilien.de
info@v-r-immobilien.de

Als Immobilienexperten mit langjähriger Marktkenntnis und umfassendem Know-how in allen Bereichen der Immobilienvermittlung zählt die VR Immobilien GmbH zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region Fulda und Osthessen. Die professionellen Immobilienmakler unterstützen Käufer und Verkäufer zielorientiert sowie mit maßgeschneiderten Beratungs- und Serviceangeboten zuverlässig bei der erfolgreichen Umsetzung ihrer Immobiliengeschäfte zum bestmöglichen Preis.