

Den Hausverkauf geordnet vorbereiten

Eine eigene Verkaufsakte hilft, Lücken zu erkennen. Setzen Sie einen Haken erst, wenn der Punkt tatsächlich geprüft oder erledigt ist. Fehlende Nachweise werden als offene Aufgabe notiert.

1. Eigentum und Ausgangslage

- ☐ Aktuellen Grundbuchauszug und eingetragene Rechte prüfen lassen.
- ☐ Eigentümer, Vertretungsbefugnis und organisatorischen Ansprechpartner klären.
- ☐ Eigennutzung, Vermietung oder Leerstand sowie den gewünschten Zeitplan notieren.

2. Gebäude und Unterlagen

- ☐ Baupläne, Genehmigungen und tatsächlichen Zustand miteinander abgleichen.
- ☐ Wohnflächenberechnung und ihre Grundlage zusammentragen; Abweichungen kennzeichnen.
- ☐ Vorhandenen Energieausweis auf Objektbezug und Gültigkeit prüfen.
- ☐ Modernisierungen mit Jahr, Umfang und vorhandenen Nachweisen ordnen.

3. Verkauf und sichere Weitergabe

- ☐ Bankseitige Ablösefragen bei einem laufenden Kredit frühzeitig klären.
- ☐ Bei Vermietung Mietunterlagen, bei Wohnungen die WEG-Unterlagen ergänzen.
- ☐ Persönliche Daten von der Objektakte trennen; geeigneten Übermittlungsweg abstimmen.
- ☐ Preisstrategie erst anhand des konkreten Objekts und nachvollziehbarer Unterlagen festlegen.

[Ausführliche Unterlagen-Checkliste und regionale Anlaufstellen](#)

Meine wichtigste offene Aufgabe: _____

Nächster Schritt / zuständige Person: _____

Haushaltsauflösung ohne vorschnelle Räumung

Bei Umzug, Erbfall oder Pflegeheim zuerst Dokumente und persönliche Gegenstände sichern. Die Räumung und die Entscheidung über die Immobilie bleiben getrennte Aufgaben.

1. Sichern und abstimmen

- ☐ Baupläne, Flächenunterlagen, Energieausweis und Modernisierungsnachweise aufheben.
- ☐ Persönliche Dokumente und Erinnerungsstücke gesondert sichern.
- ☐ Eigentum am Hausrat und Entscheidungsbefugnisse vor Abtransport klären.
- ☐ Gemeinsame Liste führen: behalten, prüfen, weitergeben, verkaufen, entsorgen.

2. Entsorgung organisieren

- ☐ Für die Gemeinde den richtigen Sperrmüll-Anmeldeweg des Landkreises prüfen.
- ☐ Abfallarten, Mengengrenzungen und Abholbedingungen vorab klären.
- ☐ Bei eigener Anlieferung Annahmestelle, Öffnungszeiten und Bedingungen prüfen.

3. Räumungsangebot und Immobilie

- ☐ Leistungsumfang schriftlich abgleichen: Räume, Abtransport, Demontage und Entsorgung.
- ☐ Wertanrechnung, Zusatzleistungen und Übergabezustand ausdrücklich klären.
- ☐ Schlüssel, Gebäudeversorgung und regelmäßige Kontrollen bei Leerstand organisieren.
- ☐ Fotos, Räumung und mögliche Vermarktung zeitlich aufeinander abstimmen.

[Regionalen Leitfaden zur Haushaltsauflösung lesen](#)

Nicht alles aus einem Haus ist Sperrmüll. Es gelten die aktuellen Vorgaben der zuständigen Entsorgungsstelle. Eine erste Verkaufsanfrage ist auch vor vollständiger Räumung möglich.

Wohnen im Alter und Sanierung: die nächste Entscheidung

Prüfen Sie zuerst Ihre tatsächliche Nutzung und die Schwierigkeiten im Alltag. Eine technische Beratung, die Entscheidung über eine Wohnform und eine Immobilienbewertung lösen unterschiedliche Fragen.

Wohnen im Alter

- ☐ Alltagswege vom Eingang bis zu Bad, Küche und Schlafzimmer durchgehen.
- ☐ Stufen, Engstellen und benötigte Räume auf einer Ebene festhalten.
- ☐ Möglichen Umbau, Unterstützung und einen Wohnungswechsel vergleichen.
- ☐ Regionale Beratung zur Wohnraumanpassung über die Seniorenstelle finden.

Energie und Investitionen

- ☐ Baupläne, Verbrauchsunterlagen und Angaben zu Heizung und Modernisierungen ordnen.
- ☐ Technische Probleme, eigene Wohnwünsche und Verkaufspläne getrennt notieren.
- ☐ Aktuelle Energieberatung und gegebenenfalls örtliche Wärmeplanung prüfen.
- ☐ Keine Förderung oder Wertsteigerung voraussetzen; Bedingungen individuell klären.

Offizielle Orientierung und weiterführende Ratgeber

[Landkreis Kelheim: aktuelle Energieberatung](#)

[Landkreis Kelheim: Seniorenstelle und Wohnraumanpassung](#)

[Portal: Wohnen im Alter und barrierearmer Umbau](#)

Wenn ein Verkauf konkret wird

Für einen ersten Kontakt mit Aurentum reichen Ort, Objektart und Verkaufszeitplan. Bitte keine Gesundheitsdaten, Ausweiskopien oder vollständigen Finanzunterlagen im freien Nachrichtenfeld senden.

[Verkaufsüberlegungen mit Aurentum besprechen](#)