Was solltest du vor dem Verkauf in Coburg klären?

- [ ] **Grundbuchauszug und Flurkarte sind besorgt oder angefragt**

  Der amtliche Auszug aus dem Grundbuch zeigt Eigentümer, Lasten und Rechte an deinem Objekt. Er wird beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts beantragt; anfordern darf ihn, wer ein berechtigtes Interesse nachweist - als Eigentümer also du selbst.

- [ ] **Ein gültiger Energieausweis liegt vor, denn er ist schon für das Inserat Pflicht**

  Der Energieausweis ist nach dem Gebäudeenergiegesetz schon für das Inserat Pflicht: die wichtigsten Kennwerte müssen in der Anzeige stehen. Ausgestellt wird er von dafür zugelassenen Fachleuten, er gilt zehn Jahre.

- [ ] **Bei Altbauten rund um die Innenstadt ist geklärt, ob das Haus unter Denkmalschutz steht**

  Steht ein Gebäude in der Denkmalliste, sind Umbauten und energetische Maßnahmen genehmigungspflichtig - das gehört ins Inserat und in jedes Käufergespräch. Auskunft gibt die Untere Denkmalschutzbehörde deiner Stadt oder deines Landkreises.

- [ ] **Bei Eigentumswohnungen liegen Teilungserklärung, Versammlungsprotokolle und Wirtschaftsplan bereit**

  Die Teilungserklärung legt fest, welcher Teil des Hauses dir allein gehört und was allen gemeinsam gehört. Sie liegt beim Grundbuchamt und in der Regel auch bei der Hausverwaltung.

- [ ] **Du hast eine grobe Vorstellung, wann du ausziehen oder übergeben möchtest**

  Ein ungefährer Wunschtermin reicht. Er entscheidet mit darüber, welche Käufergruppe zu deinem Objekt passt, denn Finanzierung und Kündigungsfristen der Interessenten müssen dazu passen.

- [ ] **Mit deiner Bank ist besprochen, wie ein laufender Kredit abgelöst wird**

  Läuft noch ein Darlehen auf dem Objekt, klärt die Bank, zu welchem Termin es abgelöst werden kann und ob eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt. Beides beeinflusst deinen Zeitplan und den Betrag, der am Ende übrig bleibt.