Checkliste von propgen (propgen.de), Stand November 2026. Keine Rechtsberatung: Zuständigkeit, Einsicht und Gebühren unterscheiden sich je nach Bundesland und Gemeinde; die Gebühren sind Beispiele einzelner Behörden. Verbindlich sind die Angaben der zuständigen Stelle.

Checkliste: Behördenunterlagen vor der Vermarktung

Objekt: _____ Eigentümer: _____

Vorab

□ Schriftliche Vollmacht des Eigentümers für Auskünfte bei Grundbuchamt, Kataster-, Bau- und Umweltbehörden, unterschrieben im Original (manche Ämter akzeptieren keine digital signierte Vollmacht).

□ Grundstücksdaten bereit: Adresse, Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundbuchblatt.

Unterlagen

	Unterlage	Wo beantragen	Was mitgeben	Gebühr (Beispiele)
□	Grundbuchauszug	Grundbuchamt (Amtsgericht) oder über den Notar	Vollmacht, Grundbuchblatt oder Adresse	10 € einfach, 20 € amtlich (bundesweit gleich)
□	Flurkarte (Liegenschaftskarte)	Vermessungs- oder Katasteramt, meist online	Gemarkung, Flur, Flurstück; für Eigentümerangaben Vollmacht	z. B. Berlin 16 € je Blatt, Bremen 50 €; Ansicht im Geoportal kostenlos
□	Baulastenauskunft	Untere Bauaufsichtsbehörde (in Bayern kein Baulastenverzeichnis)	Vollmacht, Gemarkung, Flur, Flurstück	z. B. Bremen 17 €, Wuppertal 30 bis 150 € je Grundstück
□	Altlastenauskunft	Untere Bodenschutzbehörde (Stadt oder Landratsamt)	Vollmacht, Flurstück, ggf. Lageplan	z. B. Köln einfache Anfrage kostenlos, Dortmund 55 €
□	Bauakte	Bauaufsicht bzw. Bauaktenarchiv, oft mit Termin	Vollmacht, Ausweis, Grundstücksangaben	z. B. Berlin rund 25 € je Akte (mind. 36 €), Hamburg 40 € je Band
□	Energieausweis	Eigentümer bzw. Aussteller	Gültigkeit und Ausstellungsdatum prüfen (ab 2027 neue Pflichtangaben)	je nach Aussteller
□	Bei Wohnungseigentum: Teilungserklärung, Protokolle, Wirtschaftsplan	Hausverwaltung, Teilungserklärung auch aus der Grundakte	Vollmacht	je nach Stelle
□	Je nach Objekt: Erschließungsbeitragsbescheinigung, Denkmalschutz, Kampfmittelauskunft	Gemeinde, Denkmalbehörde, Kampfmittelräumdienst des Landes	Vollmacht, Flurstück	je nach Stelle; Kampfmittelauskunft kann Monate dauern

So geht es schneller

• Vollmacht gleich mit dem Maklerauftrag unterschreiben lassen.

• Alle Auskünfte eines Objekts auf einmal beantragen, lange Auskünfte zuerst.

• Die wichtigsten Unterlagen liegen erfahrungsgemäß nach zwei bis drei Wochen vor (Angabe aus dem ImmoKaiser-Podcast #55).

• Unterlagen vor der Weitergabe an Interessenten auf personenbezogene Daten prüfen und schwärzen.

Mehr dazu: propgen.de/perspektiven/behoerdenauskuenfte-immobilie-makler