

Bauakten-Checkliste

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Unterlagen sammeln und ihren Status klären. Die Akte ist die Grundlage für einen Abgleich, kein automatischer Nachweis für jede heutige Nutzung.

Adresse / Gemarkung / Flurstück / Aktenzeichen, soweit bekannt

Zuständige Bauaufsicht oder Archiv / Kontakt / angefragt am

01 / Beschaffung vorbereiten

- ☐ Eigentümerberechtigung bzw. Vollmacht geklärt
Örtliche Anforderungen beachten; bei WEG ggf. weitere Ermächtigung.
- ☐ Bauabschnitte vollständig angefragt
Neubau, Anbau, Dachausbau, Nutzungsänderungen und Nachträge.
- ☐ Genehmigungen und zugehörige Zeichnungen zugeordnet
Datum, Aktenzeichen und genehmigten Planstand festhalten.
- ☐ Baubeschreibungen und weitere Nachweise gesichtet
Statische Unterlagen oder Bescheinigungen soweit verfügbar.
- ☐ Fehlende Vorgänge ausdrücklich dokumentiert
Historische Akten können lückenhaft sein; weitere Quellen erfragen.

Fremdkosten für Einsicht, Auszüge oder Kopien können entstehen. Von Michael-Jürgen Blum verauslagte, nachgewiesene Fremdkosten werden 1:1 ohne Aufschlag weitergegeben.

Bauakten-Checkliste

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Je auffälliger Gebäudeteil einen Abgleich erstellen. Fehlender Nachweis bedeutet zunächst Klärungsbedarf, nicht automatisch einen feststehenden Rechtsverstoß.

02 / Unterlage und Gebäude abgleichen

Gebäudeteil / Raum / heutige Nutzung

Maßgebliche Unterlage / Datum / Dokumentstatus

Sichtbare Abweichung: Was steht im Plan, was ist heute vorhanden?

Spätere Nachträge oder weitere Nachweise vorhanden?

Offene Nutzung / Fläche / technische oder rechtliche Frage

Nächster Schritt / qualifizierte Stelle / Frist

03 / Für die Vermarktung

- ☐ Belegte Angaben und ungeklärte Punkte getrennt
Keine ungesicherte Wohnfläche oder Genehmigung zusichern.
- ☐ Makler hat nachgefragt und Abgleich erläutert
Frühere Exposé-Angaben nicht ungeprüft weiterverwenden.

Die separate Vollmacht ist im Artikel verlinkt. Zuständige Stellen können zusätzliche Berechtigungsnachweise oder eigene Formulare verlangen.