

Dein Verkaufsstart in Bad Kissingen.

Stand: 22. September 2026

Eine Hilfe für deine Vorbereitung. Ohne Registrierung und ohne Datenübertragung. Keine allgemeine Pflichtunterlagenliste oder rechtliche Prüfung.

DEIN AUSGANGSPUNKT

- ☐ **Adresse und Stadtteil notieren.**
- ☐ **Heutige Nutzung festhalten: selbst genutzt, vermietet oder leer.**
- ☐ **Flächen, Baujahr und vorhandene Grundrisse zusammenstellen.**
- ☐ **Bekannte Schäden und dokumentierte Modernisierungen notieren.**

ÖRTLICHE FRAGEN – NUR WAS DEINE ADRESSE BETRIFFT

- ☐ **Lage in den Sanierungsgebieten Altstadt, Erweiterungsgebiet oder Kur prüfen.**
- ☐ **Vorhandene Bescheide und Vereinbarungen heraussuchen.**
- ☐ **Angaben zum Denkmalschutz und frühere Abstimmungen zusammenstellen.**
- ☐ **Geltenden Bebauungsplan von laufenden Auslegungen unterscheiden.**
- ☐ **Bauunterlagen und heutige bzw. beabsichtigte Nutzung abgleichen lassen.**
- ☐ **Hinweise im UmweltAtlas und bekannte Ereignisse am Haus zusammentragen.**
- ☐ **Bodenrichtwertzone, Stichtag und Grundstücksmerkmale notieren.**

WICHTIGE EINORDNUNG

Bodenrichtwert mal Grundstücksfläche ergibt noch keinen Verkaufspreis für ein Haus. Fehlende Karteneinträge schließen Risiken nicht aus. Offene rechtliche und bauliche Fragen mit den zuständigen Stellen klären. Keine Zuschüsse oder Genehmigungen vorwegnehmen.

FÜR DAS GESPRÄCH

- ☐ **Beteiligte und gewünschte Übergabe besprechen.**
- ☐ **Fehlende Unterlagen und offene Fragen markieren.**
- ☐ **Maklervermarktung und mögliche Ankaufsprüfung getrennt betrachten.**

AMTLICHE QUELLEN

Stadt Bad Kissingen: Stadtteile

<https://www.badkissingen.de/stadt/stiftung--geschichte/kreisstadt>

Stadt Bad Kissingen: Sanierungsgebiete

<https://www.badkissingen.de/bauen-wirtschaft/bauen/stadtentwicklung/sanierungsgebiete>

Stadt Bad Kissingen: Denkmalschutz und Welterbe

<https://www.badkissingen.de/bauen-wirtschaft/bauen/bauaufsicht/denkmalschutz>

Stadt Bad Kissingen: Bebauungspläne und Geoportal

<https://www.badkissingen.de/bauen-wirtschaft/bauen/stadtentwicklung/bauleitplanung/38850.Bebauungsplaene-der-Stadt-Bad-Kissingen.html>

Landkreis Bad Kissingen: Bodenrichtwerte und Gutachterausschuss

<https://www.landkreis-badkissingen.de/buerger--politik/buergerservice/fachbereiche-und-abteilungen/bauen--umwelt/bauen/gutachterausschuss/>

LfU Bayern: Naturgefahren im UmweltAtlas

https://www.lfu.bayern.de/wasser/darstellung_naturgefahren/index.htm

WEITERE ORIENTIERUNG

<https://estate-crew.de/ratgeber/unterlagen-hausverkauf/>

<https://estate-crew.de/ratgeber/geerbte-immobilie-verkaufen/>

0175 1820484 · info@estate-crew.de

Dein nächster Schritt. Gemeinsam.

Du möchtest deine Immobilie verkaufen oder hast noch Fragen? Lass uns deine Situation und die passenden nächsten Schritte besprechen. Ich freue mich auf deinen Anruf.

Gespräch oder Rückruf anfragen

Robby Schadt · Estate Crew