



Unterlagen-Checkliste für den Wohnungsverkauf

Allgemeine Unterlagen zur Immobilie

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Flurkarte / Lageplan
- Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan
- Wohnflächenberechnung
- Grundriss(e)
- Baupläne und Baubeschreibung
- Energieausweis (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis)
- Gebäudeversicherungsnachweis

Verwaltungs- und Abrechnungsunterlagen

- Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- Wirtschaftsplan der WEG (Wohnungseigentümergeinschaft)
- Hausgeldabrechnungen der letzten 2–3 Jahre
- Nachweis über die Instandhaltungsrücklage (Höhe und Anteil)
- Verwaltervertrag (optional)

Rechtliche und sonstige Dokumente

- Kaufvertrag / Notarvertrag (nur zur Einsicht, falls vorhanden)
- Mietvertrag (falls vermietet)
- Bescheinigungen über durchgeführte Sanierungen oder Modernisierungen
- Nachweise über Sondernutzungsrechte (z. B. an Garten, Stellplatz)

Optional (aber hilfreich für den Verkauf)

- Exposé oder Verkaufsunterlagen (Fotos, Beschreibung)
- Energie- und Nebenkostenübersicht
- Finanzierungsunterlagen / Restschuld bei Hypothek (falls noch belastet)

Folgende Unterlagen benötigen Sie für den Verkauf einer Wohnung in Deutschland. Diese sollten Sie vorbereiten oder bei Bedarf anfordern, z. B. von der Hausverwaltung, dem Notar oder dem Grundbuchamt.

