

# Checkliste

## Unterlagen für den Verkauf einer Eigentumswohnung

Für eine strukturierte, rechtssichere und erfolgreiche Vermarktung sollten die folgenden Unterlagen möglichst vollständig vorliegen:

**Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)**

Der Grundbuchauszug enthält sämtliche relevanten Informationen zur Immobilie: Eigentumsverhältnisse, Rechte und Lasten (z. B. Nießbrauch, Grundpfandrechte).

**Hinweis:** Bei separaten Stellplätzen oder Garagen bitte auch deren Grundbuchblätter anfordern.

**Bezugsquelle:** Zuständiges Grundbuchamt

**Teilungserklärung inklusive Abgeschlossenheitsbescheinigung & Aufteilungsplänen**

Diese Dokumente Regelt die Aufteilung des Gebäudes in Sondereigentum und die Gemeinschaftsverhältnisse.

- Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Gemeinschaftsordnung

**Hinweis:** Änderungen und Ergänzungen müssen ebenfalls vorgelegt werden.

**Bezugsquelle:** Bauamt / Notar / Hausverwaltung

**Wohngeldabrechnungen der letzten 3 Jahre**

Zeigen Einnahmen, Ausgaben und Entwicklung der Instandhaltungsrücklage.

Für Stellplätze gibt es ggf. separate Abrechnungen.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung

**Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen**

Ermöglichen Einblick in die Entscheidungen der WEG, anstehende Sanierungen und Investitionen.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung

**Aktueller Wirtschaftsplan**

Enthält geplante Wohngeldzahlungen und Rücklagenbeiträge des laufenden Jahres.

Hilfreich für die Kalkulation der laufenden Kosten.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung



**Grundriss**

Optimalerweise handelt es sich hierbei um einen vermaßten, von einem Architekten erstellten Grundriss.

**Bezugsquelle:** Eigene Unterlagen / Hausverwaltung / Bauträger

**Wohn- und Nutzflächenberechnung**

Genaue Angaben zur Fläche laut Wohnflächenverordnung (WoFIV) oder DIN 277.

Wichtig für Preisvergleich & Flächenverfügbarkeit.

**Bezugsquelle:** Architekt / Hausverwaltung / Bauträger

**Energieausweis (gültig, max. 10 Jahre alt)**

Bewertet die energetische Qualität der Immobilie. Pflichtangabe laut EnEV bei Veröffentlichung.

**Bezugsquelle:** Hausverwaltung / Energieberater

**Mietverträge und Mieterlisten (nur bei vermieteten Objekten)**

Erforderlich zur Darstellung der bestehenden Mietverhältnisse, Mietzahlungen sowie Vertragslaufzeiten.

**Hinweis:** Personenbezogene Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

**Bezugsquelle:** Eigene Unterlagen / Hausverwaltung

**Bei Rückfragen zu einzelnen Unterlagen oder zur Klärung regionaler Besonderheiten stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite! Kontaktieren Sie uns einfach unter: [info@valyours.de](mailto:info@valyours.de)**

