

Checkliste

Unterlagen beim Wohnungsverkauf

- ✓ **Grundbuchauszug:** Zeigt das Eigentumsverhältnis und eventuelle Lasten auf der Immobilie.
- ✓ **Wohnungsgrundriss:** Detaillierter Grundriss der Wohnung mit Quadratmeterangaben.
- ✓ **Energieausweis:** Informiert über den Energieverbrauch und die Energieeffizienz der Wohnung.
- ✓ **Flurkarte (Lageplan):** Zeigt die genaue Lage der Wohnung innerhalb des Grundstücks.
- ✓ **Baujahr und Sanierungshistorie:** Übersicht über das Baujahr der Immobilie und alle durchgeführten Sanierungsmaßnahmen.
- ✓ **Betriebskostenabrechnung:** Übersicht über die Nebenkosten der letzten Jahre.
- ✓ **Nebenkostenübersicht:** Detaillierte Auflistung der monatlichen Nebenkosten.
- ✓ **Hausgeldabrechnung:** Übersicht über alle Kosten, die mit dem Besitz der Wohnung verbunden sind.
- ✓ **Baulastenverzeichnis:** Informationen über öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, die mit dem Grundstück verbunden sind.
- ✓ **Bescheinigung der Wohngebäudeversicherung:** Zeigt, dass die Immobilie versichert ist.
- ✓ **Liste der Modernisierungen:** Übersicht über alle Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden.
- ✓ **Informationen zu Garagen/Stellplätzen:** Falls zur Wohnung ein Stellplatz oder eine Garage gehört.
- ✓ **Mietrendite (falls vermietet):** Informationen über die Rendite, die die Wohnung bei Vermietung erwirtschaftet.
- ✓ **Angaben zu den Nachbarn:** Informationen über die anderen Parteien im Gebäude (z.B. Familien, Alleinstehende, Unternehmen).
- ✓ **Objektbeschreibung:** Detaillierte Informationen über die Wohnung (Größe, Anzahl der Zimmer, Ausstattung usw.).
- ✓ **Fotos der Immobilie:** Hochwertige Fotos von jedem Zimmer sowie von besonderen Ausstattungsmerkmalen.
- ✓ **Eigentümergeinschafts-Vertrag:** Informationen über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer.
- ✓ **Teilungserklärung:** Gibt an, wie das Gemeinschaftseigentum und das Sondereigentum aufgeteilt sind.

- ✓ **Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen:** Informationen über Beschlüsse und geplante Maßnahmen in der Wohnanlage.
- ✓ **Bauzeichnungen und Baubeschreibung:** Details zur Bauweise und Ausstattung der Wohnung.
- ✓ **Liste der im Kaufpreis enthaltenen Einrichtungsgegenstände:** Welche Möbel oder Einbauten sind im Kaufpreis inbegriffen?
- ✓ **Bodenrichtwert:** Informationen über den durchschnittlichen Wert von Grundstücken in der Region.

Diese konsolidierte Checkliste sollte den gesamten Prozess des Wohnungsverkaufs abdecken und sicherstellen, dass alle wichtigen Informationen und Dokumente vorhanden sind. Es ist jedoch immer ratsam, sich auch von einem Experten beraten zu lassen.