



# Checkliste

## DIE WICHTIGSTEN UNTERLAGEN FÜR DEN WOHNUNGSVERKAUF

- Wohn- und Nutzfläche**  
**Woher?** frühere Verkaufsunterlagen, eigene Wohnflächenberechnung
- Grundriss der Wohnung**  
**Woher?** eigene Unterlagen, Onlineanbieter
- Wirtschaftsplan (u.a. Hausgeld)**  
**Woher?** eigene Unterlagen, Hausverwaltung
- Energieausweis**  
**Woher?** eigene Unterlagen, Hausverwaltung
- Überblick Sanierungsmaßnahmen (wie Fenster, Dach oder Heizung)**  
**Woher?** eigene Unterlagen, Hausverwaltung
- Instandhaltungsrücklagen**  
**Woher?** Wohngeldabrechnung (eigene Unterlagen, Hausverwaltung)
- Beschlussammlung der Eigentümerversammlungen**  
**Woher?** Hausverwaltung
- Teilungserklärung (u.a. Miteigentumsanteile)**  
**Woher?** eigene Unterlagen, Hausverwaltung
- Gemeinschaftsordnung der Eigentümergemeinschaft**  
**Woher?** meist Bestandteil der Teilungserklärung

**Wussten Sie schon?** Der zur Wohnung gehörende Anteil der Instandhaltungsrücklage wird vom Finanzamt bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer außen vorgelassen. Daraus ergibt sich eine kleine Ersparnis für den Käufer.