



## **Wohnung verkaufen - welche Unterlagen werden benötigt**

*Vollständige und gut aufbereitete Unterlagen bilden die Basis für den erfolgreichen Wohnungsverkauf*

In der Regel verkaufen Privatmenschen ein- oder zweimal im Leben eine Wohnung. Da verwundert es nicht, dass wenig bekannt ist, welche Unterlagen absolut notwendig sind und auch aus welchem Grund. Der Immobilienator Immobilienblog bietet übrigens viele weitere interessante Artikel zum Thema Immobilie, bauen und wohnen.

Beim Verkauf einer Wohnung wird eine Vielzahl von Unterlagen benötigt. Für einen erfolgreichen Verkauf der Wohnung ist es eine der Grundvoraussetzungen - neben der korrekten Preisermittlung - dass die benötigten Unterlagen vollständig und in aktueller Ausfertigung vorliegen.

Durch die Eigentümer Gemeinschaft (WEG Wohnungseigentümergeinschaft) bei Wohnungen werden deutlich mehr Unterlagen benötigt als z.B. beim Hausverkauf. Neben den bei allen Immobilienverkäufen obligatorischen Energieausweis werden beim Verkauf einer Wohnung zahlreiche weitere Unterlagen benötigt:

Aufstellung der Unterlagen für den Wohnungsverkauf

- Energieausweis
- Grundbuchauszug
- Hausgeldabrechnungen
- Wirtschaftspläne
- Übersicht zum Rücklagenstand
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Beschlusssammlung der WEG
- Teilungserklärung
- Hausordnung
- Grundriss
- Wohnflächenberechnung
- Mietvertrag bei Vermietung
- Gebäudeversicherungsbescheinigung
- Prüfprotokolle
- Unterlagen zu Renovierungen

Je nach Art der Immobilie und Größe der Wohnungseigentümergeinschaft werden unterschiedliche Unterlagen benötigt. In einem 3-Familienhaus mit 3 Wohnungen z.B. jeweils im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss kann die Verwaltung auch direkt durch die Eigentümer erfolgen. Dann entfallen möglicherweise Protokolle der Eigentümerversammlungen und die Beschlusssammlung. Bei einer großen Wohnanlage mit 100 Eigentümern oder mehr können zahlreiche weitere Dokumente anfallen die dann auch beim Wohnungsverkauf benötigt werden. Hier werden möglicherweise Prüfprotokolle wie z.B. für die Legionellenprüfung der Wasserversorgung der Immobilie oder der Brandmeldeanlagen benötigt.

Fazit:

Um den realistischen und marktüblichen Preis für die Wohnung zu ermitteln aber auch um einen Verkauf schnell und unkompliziert abzuwickeln sollten die benötigten Unterlagen der Wohnung vollständig beschafft und ausgewertet werden. Oft ist der Verkäufer nicht der Bewohner der Wohnung, z.B. beim Erbe der Wohnung. Nicht nur in so einem Fall bietet sich das hinzuziehen eines kompetenten Immobilienmaklers an der viele Hürden und Risiken beim Wohnungsverkauf aus dem Weg räumen kann. Ein Immobilienmakler ist nicht nur dabei behilflich, die eigenen Unterlagen des Verkäufers nach Wichtigkeit und Relevanz in die Verkaufsunterlagen einzubringen, er beschafft auch fehlende Unterlagen.

## **Pressekontakt**

Immobilienmakler Christian Reinhart

Herr Christian Reinhart  
Königstorgaben 11  
90402 Nürnberg

<https://immobilienmakler-nbg.de/kontakt@immobilienmakler-nbg.de>

## **Firmenkontakt**

Immobilientor - der Immobilienblog

Herr Christian Reinhart  
Königstorgaben 11  
90402 Nürnberg

<https://immobilientor.de>  
[info@immobilientor.de](mailto:info@immobilientor.de)

Der Immobilienblog Immobilienator bietet vielfältige Informationen zu den Themen Immobilie, bauen und wohnen.