

Anforderung von Unterlagen bei der WEG-Verwaltung

Einsicht in die Verwaltungsunterlagen (§ 18 Abs. 4 WEG) im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Eigentumswohnung

Absender

Wohnungseigentümer (Name/n)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

☐ Das Schreiben wird von einem Bevollmächtigten versandt. Die Vollmacht des Eigentümers liegt bei.

Bevollmächtigter (Name / Firma, Anschrift, E-Mail)

Empfänger: Verwaltung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

Verwaltung (Name / Firma)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Wohnanlage (Anschrift)

Wohnungs-Nr. lt. Aufteilungsplan

Ort, Datum

Betreff: Bitte um Unterlagen und Auskünfte wegen beabsichtigten Verkaufs

Anrede

ich beabsichtige, meine oben genannte Wohnung zu verkaufen. Für die Vorbereitung des Verkaufs bitte ich Sie um Übersendung der folgenden Unterlagen und Auskünfte, möglichst als PDF per E-Mail:

- ☐ Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, Aufteilungsplan und allen Nachträgen
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre
- ☐ Beschluss-Sammlung (§ 24 Abs. 7 WEG)
- ☐ Aktueller Wirtschaftsplan und die letzte Jahresabrechnung
- ☐ Letzter Vermögensbericht (§ 28 Abs. 4 WEG) mit Stand der Erhaltungsrücklage
- ☐ Höhe des aktuellen Hausgelds für die Wohnung und Bestätigung, ob Rückstände bestehen
- ☐ Beschlossene oder bereits absehbare Sonderumlagen und Erhaltungsmaßnahmen
- ☐ Energieausweis für das Gebäude
- ☐ Anhängige Beschlussklagen oder sonstige Rechtsstreitigkeiten der Gemeinschaft
- ☐ Hausordnung sowie Nachweis über die Bestellung des Verwalters

Sonstige Unterlagen

Zustimmung zur Veräußerung (§ 12 WEG)

Bitte teilen Sie mir mit, ob für die Veräußerung eine Zustimmung erforderlich ist, wer sie erteilt und welche Kosten anfallen. Die förmliche Zustimmung fordert üblicherweise der beurkundende Notar an. Falls für die Zusammenstellung Kosten nach dem Verwaltervertrag entstehen, bitte ich vorab um einen kurzen Hinweis.

Ich bitte um Rückmeldung bis

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer bzw. Bevollmächtigter

Unterschrift ggf. weiterer Eigentümer

Ausfüllhinweise

Diese Seite dient nur Ihrer Information und wird nicht mitversandt.

Rechtlicher Hintergrund (Stand der Recherche: 07.10.2026)

- ☐ Jeder Wohnungseigentümer kann von der Gemeinschaft **Einsicht in die Verwaltungsunterlagen** verlangen (§ 18 Abs. 4 WEG). Ein Anspruch auf Zusendung von Kopien ist damit nicht in jedem Fall verbunden. Viele Verwaltungen schicken die Unterlagen aber auf Anfrage, teils gegen ein Entgelt nach dem Verwaltervertrag.
- ☐ Ein **Kaufinteressent** hat selbst keinen Anspruch gegen die Verwaltung. Die Anfrage sollte daher vom Eigentümer oder einem von ihm Bevollmächtigten kommen.
- ☐ Eine **Veräußerungsbeschränkung** nach § 12 WEG ergibt sich aus der Teilungserklärung bzw. dem Grundbuch. Ohne erforderliche Zustimmung ist der Kaufvertrag schwebend unwirksam (§ 12 Abs. 3 WEG).
- ☐ Erstellen Sie für Kaufinteressenten eine Übersicht, welche Unterlagen vorliegen. Unterlagen mit personenbezogenen Daten anderer Eigentümer nur weitergeben, soweit es erforderlich ist.

Allgemeines Muster ohne Prüfung des Einzelfalls.