

## Checkliste Wohnungseigentum

(bitte folgende Angaben ergänzen und Unterlagen beifügen)

### Kontaktdaten

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

E-Mailadresse: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Anschreiben Finanzamt „Information zur Grundsteuerreform“</u></li> <li>• <u>Kopie Personalausweis</u></li> <li>• <u>Kopie Kaufvertrag</u> (falls noch nicht eingereicht)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Eigentumsverhältnisse</u> (weitere Eigentümer bitte auf einem separaten Blatt vermerken) Name: _____ Anschrift: _____ Steuernummer: _____ Steuer-ID-Nummer: _____ Geburtsdatum: _____</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze? _____</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt?</u> <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN</li> </ul>
<p><u>Angaben zum Wohngrundstück:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist das Gebäude ein Baudenkmal/Kulturdenkmal (Denkmalschutz)? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfolgte eine Kernsanierung? <input type="checkbox"/> JA, im Jahr _____ <input type="checkbox"/> NEIN</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baujahr des Gebäudes bzw. Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit _____</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besteht eine Abbruchverpflichtung? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesamte Wohnfläche* _____ m<sup>2</sup></li> </ul>	

## **Hinweis zur Ermittlung der Wohnfläche**

Auszug aus GrundsteuerDigital  
(<https://hilfe.grundsteuer-digital.de/faq/wohn-nutzflaeche-des-gebaeudes-in-m2>)

Die Wohnfläche ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung. Liegt eine Wohnflächenberechnung nicht vor, ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu ermitteln.

Die Wohnflächenverordnung regelt genau, welche Räume und Flächen Mieter und Eigentümer bei der Wohnflächenberechnung in welchem Umfang berücksichtigen müssen. In die Berechnung gehen alle Räume ein, die zu einer Wohnung gehören. Dazu zählen etwa:

- Schlafzimmer
- Esszimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad
- Flure
- Nebenräume wie Speisekammer oder Abstellräume.

Für andere Räume und Flächen gelten Sonderregelungen:

### Wintergarten und Schwimmbäder:

- Wenn sie zu allen Seiten geschlossen sind: 50 Prozent Wohnfläche
- Wenn sie beheizt sind: 100 Prozent Wohnfläche

### Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen:

- in der Regel: 25 Prozent Wohnfläche
- bei sehr hochwertiger Ausstattung (je nach Einzelfall): 50 Prozent Wohnfläche

### Keller und Garage:

Da diese außerhalb der Wohnung liegen: keine Wohnfläche.

### Sonderfall Dachgeschosswohnungen

Wer in einer Dachgeschosswohnung lebt, hat aufgrund der Schrägen häufig eine geringere Fläche zur Verfügung. Dies wird in der Berechnung nach der Wohnflächenverordnung berücksichtigt. Erst ab einer Raumhöhe von zwei Metern geht die Wohnfläche vollständig in die Berechnung ein. Ist die Raumhöhe aufgrund der Dachschrägen niedriger als einen Meter, wird die Fläche nicht berücksichtigt. Alles dazwischen zählt zur Hälfte.