

Checkliste für den Wohnungskauf

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist meist eine Investition fürs Leben. Deshalb wollen Sie wissen, wie es um Ihr zukünftiges Eigenheim bestellt ist. Nehmen Sie auf jeden Fall einen Baugutachter mit vor Ort, damit Sie keine böse Überraschung erleben, oder die Katze im Sack kaufen!

Schauen Sie in die Checkliste unten und lassen Sie sich die dort aufgeführten Unterlagen geben.

<input type="checkbox"/>	Versammlungsprotokolle Lassen Sie sich die Protokolle der Eigentümerversammlungen aus den letzten drei Jahren geben. Es ist allerdings in den Jahren 2020 - 2022 aufgrund von Corona vielleicht keine Versammlung durchgeführt worden.	<input type="checkbox"/>	Wirtschaftsplan Was ist für die Zukunft geplant? Wieviel Geld wird im kommenden Wirtschaftsjahr eingenommen und wieviel ausgegeben? Wieviel Geld wird von den Eigentümern der Instandhaltungsrücklage zugeführt?
<input type="checkbox"/>	Instandhaltungsrücklage Schauen Sie von der Immobilie auf den Gesamtbetrag der Instandhaltungsrücklage und wieder zurück auf die Immobilie... Passen der Zustand und die angesammelte Rücklage zusammen?	<input type="checkbox"/>	Hausgeldabrechnung Mit der Haus- oder Wohngeldabrechnung werden einmal jährlich alle Kosten für das Gemeinschaftseigentum abgerechnet. Was Ihr Mieter tragen muss, steht unter den umlagefähigen Kosten.
<input type="checkbox"/>	Teilungserklärung Die Teilungserklärung (inkl. Aufteilungsplan) regelt die (Auf-)Teilung der Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Das ist die Grundlage, warum Wohnungen einzeln verkauft werden können.	<input type="checkbox"/>	Energieausweis Ihre Wohnung hat zwar keinen eigenen Energieausweis, aber das gesamte Gebäude schon und Ihre Wohnung ist Teil davon. Ein Energieausweis ist nicht notwendig, wenn Denkmalschutz besteht.
<input type="checkbox"/>	Wohnflächenberechnung Spätestens die Bank will sie sehen: Die Wohnflächenberechnung. Während Sie die Wohnung schon vor Ihren Augen häuslich einrichten, interessiert die finanzierende Bank eher die Zahlen auf dem Grundriss.	<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug Welche Nummer trägt das Sondereigentum (Ihre Wohnung), welcher Keller, welcher Abstellraum im Dachboden und welcher Stellplatz gehört dazu? Wieviele Miteigentumsanteile gehören zur Wohnung?
<input type="checkbox"/>	Gebäudeversicherung Der Abschluss einer Wohngebäudeversicherung ist nicht verpflichtend. Allerdings wird Ihre Bank oder Ihr Kreditinstitut diese sehen wollen, wenn Sie die Wohnung finanzieren möchten.	<input type="checkbox"/>	Nebenkosten Lassen Sie sich die bisherigen Nebenkosten zeigen! Hierzu zählen unter anderem die Kosten für Heizung, Grundsteuer, Müllabfuhr, Hausmeister Schornsteinfeger, Versicherung, Gehwegreinigung
<input type="checkbox"/>	Liegenschaftskarte Häufig fragt die Bank nach der Liegenschaftskarte oder dem amtlichen Lageplan. Lassen Sie sich die Flurkarte oder Katasterkarte geben und wenn diese nicht vorhanden ist, dann gleich beantragen.	<input type="checkbox"/>	Mietvertrag Sofern die Wohnung vermietet ist, lassen Sie sich auch den Mietvertrag vorlegen und schauen Sie nach was vereinbart ist. Bitte bedenken Sie dabei: Kauf bricht nicht Miete (§ 566 BGB).



Baugutachter mitnehmen

Mit der wichtigste Punkt bei Ihrer Kaufentscheidung ist die vorherige Überprüfung der Wohnung durch einen erfahrenen Baugutachter.

Rufen Sie mich gleich an, um einen Termin auszumachen! **Tel. 0611-157 50 141**
Ihr Carsten Nessler



Geprüfte
Qualifikation
Prüfzeichen
gültig bis:
18.01.2024



www.tuv.com
ID 0000044309



Kontakt zum
Baugutachter
Carsten Nessler



YouTube-Kanal von
Carsten Nessler



Holen Sie sich auch
die Checkliste für den
Hauskauf



Diese Checkliste
„Wohnungskauf“
und Infos online