

Checkliste für einen Wohnungserwerb

1. Allgemeine Informationen

Anschrift:

Wohnfläche: m²-

Anzahl der Zimmer:

Termin des Einzugs:

2. Übersicht Kosten

Kaufpreis:

Nebenkosten:

Sanierung- bzw. Renovierungsmaßnahmen:

Hausgeld:

Maklercourtage:

Gesamtkosten:

Welche Ausgaben und Services sind in das Hausgeld inkludiert?

3. Lage bzw. Umgebung

Wie bewerten Sie das Umfeld?

	Sehr gut	Gut	Verbesserungsbedürftig
Ärzte			
Schulen / Kindergärten			
Parks / Grünanlagen			
Einkaufsangebote			
Tram / Bus / U-Bahn			
Gleise / Einflugschneisen / laute Straßen			
Restaurants / Bars / Kneipen			
Mobilfunkantenne / Strommast			
Gewerbliche Unternehmen			

Sonstiges			
Umfeld gesamt			

4. Zustand der Wohnung

Baujahr der Wohnung:

letzte Sanierung bzw. Renovierung:

Ist ein Energieausweis vorhanden?: ja / nein

Weitere Anmerkungen:

Zustand des Hauses

	Sehr gut	Gut	Verbesserungsbedürftig
Treppenhaus			
Dach			
Keller			
Fenster			
Heizung			
Dämmung			
Fassade			
Dach			

Sind im Haus gewerblich genutzte Flächen vorhanden (Werkstätten, Restaurants etc.)?

ja / nein

Zustand der Wohnung

	Sehr gut	Gut	Verbesserungsbedürftig
Wasserleitungen			
Bad / WC			
Küche			
Fenster			
Türen			
Elektrik			
Bodenbeläge / Boden			

Putz / Tapeten / Wände			
Gesamtzustand			

Sonstiges:

Sind zeitnah weitere Renovierungen notwendig?

5. *Nachbarschaft*

Informationen zu den Hausbewohnern

Welche Personen wohnen überwiegend im Haus? Mieter Eigentümer

Wie häufig wechseln die Bewohner? eher häufig eher selten

Welche Vorschriften und Regeln sind im Haus gültig?

Existiert eine Hausordnung?: ja / nein

(Bitte bestehen Sie auf einen Erhalt der Teilungserklärung bzw. Hausordnung, um sich die Dokumente sorgfältig durchzulesen.)

Liegt überhaupt eine Teilungserklärung vor?: ja / nein

Haben Sie einen Anspruch auf Sondernutzungsrechte?: ja / nein

Falls Sie "ja" ankreuzen: wofür gibt es ein Sondernutzungsrecht?

Keller: ja / nein

Garten: ja / nein

Terrasse: ja / nein

Garage, Pkw-Stellplatz: ja / nein

Dachboden: ja / nein

Sonstiges:

Bestehen Einschränkungen für das Gebrauchs- und Nutzungsrecht?: ja / nein

Falls Sie "ja" ankreuzen: wofür existieren Nutzungs- oder Gebrauchseinschränkungen?

Tierhaltung: ja / nein

Musizierverbot: ja / nein

gewerbliche Tätigkeit: ja / nein

Sonstiges:

Weitere Anmerkungen:

6. Hausverwaltung

Wer ist für die Hausverwaltung verantwortlich?

Name und Anschrift:

Wie lange agiert der Hausverwalter bereits für die Wohnungseigentümer?:

Können Sie Aktivitäten vergangener Wohnungseigentümerversammlungen nachvollziehen?:

ja / nein

Wurden Ihnen Protokolle der WEG-Versammlungen zur Verfügung gestellt?: ja / nein

Liegt ein Wirtschaftsplan vor?: ja / nein

(Bitte bestehen Sie auf eine Herausgabe der Beschlussammlungen und Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen sowie des Wirtschaftsplans. Diese Dokumente enthalten wichtige Informationen.)

Weitere Anmerkungen:

Wie ist der finanzielle Stand der Wohnungseigentümerge nossenschaft?

Auf welche Höhe beläuft sich die Instandhaltungsrücklage?: Euro

Sind zeitnah größere Investitionen geplant?: eventuell / ja / nein

Ist die Hausgemeinschaft verschuldet?: eventuell / ja / nein

Müssen Sie mit Sonderzahlungen rechnen?: eventuell / ja / nein

Weitere Anmerkungen:

Hat die Eigentümergemeinschaft längerfristige Verträge oder Versicherungen abgeschlossen?

Wartung für Heizung:

Wartung für Aufzug:

Energiecontracting:

Wohngebäudepolice mit Elementarschäden:

einfache Wohngebäudepolice:

Wohngebäudepolice mit Glasbruch:

Sonstiges:

Gesamteinschätzung der Hausverwaltung: