EIGENTUMSWOHNUNG

Checkliste Wohnungskauf

Diese Unterlagen sollten vor dem Notartermin vorliegen.
Haken Sie ab, was da ist und was Sie gelesen haben.

Unterlage	Woher	liegt vor	gelesen
FÜR JEDE IMMOBILIE			
Grundbuchauszug Aktuell abgerufen. Mit eigenem Blatt für Garage oder Stellplatz, falls es eins gibt.	Verkäufer oder Notar	☐	☐
Energieausweis Effizienzklasse, Energieträger, Baujahr der Heizung. Gilt für das ganze Gebäude, zehn Jahre lang.	Verkäufer	☐	☐
Wohnflächenberechnung Mit ihr rechnet die Bank. Vergleichen Sie die Zahl mit dem Exposé.	Verkäufer oder Verwaltung	☐	☐
Grundrisse und Lageplan	Verkäufer, Lageplan auch Katasteramt	☐	☐
Exposé Aufheben. Jede Zahl darin vergleichen Sie später mit den Unterlagen.	Makler oder Verkäufer	☐	☐
BEI DER EIGENTUMSWOHNUNG DAZU			
Teilungserklärung mit Aufteilungsplan Was gehört zur Wohnung? Keller, Stellplatz und Garten oft nur als Sondernutzungsrecht.	Verwaltung	☐	☐
Protokolle der letzten drei Jahre Beschlüsse mit Kostenfolge, vertagte Sanierungen, Rechtsstreite.	Verwaltung	☐	☐
Jahresabrechnung Wie viel Geld liegt in der Rücklage? Steht dort oder im Vermögensbericht.	Verwaltung	☐	☐
Wirtschaftsplan Ihr künftiges Hausgeld und was davon in die Rücklage fließt.	Verwaltung	☐	☐
Beschluss-Sammlung	Verwaltung	☐	☐
Mietvertrag mit Nachträgen Nur wenn die Wohnung vermietet ist. Sie übernehmen ihn.	Verkäufer	☐	☐

Bei der Besichtigung abgleichen

- ☐ Nummer an Stellplatz und Keller wie im Aufteilungsplan
- ☐ Baujahr auf dem Typenschild der Heizung wie im Energieausweis
- ☐ Feuchte Stellen oder Risse, die in den Protokollen vorkommen

Im Entwurf des Kaufvertrags prüfen

- ☐ Übernommene Rechte aus Abteilung II wie im Grundbuchauszug
- ☐ Stellplatz, Keller und Garten mit Nummer genannt
- ☐ Beschlossene Sonderumlage geregelt

Alle Unterlagen beisammen?

Laden Sie sie bei Propspector hoch. Wir prüfen alles für Sie und erklären es in einfacher Sprache.

Unterlagen prüfen lassen

propspector.de