

# Checkliste für einen Wohnungserwerb

## 1. Allgemeine Informationen

Anschrift:

---

Wohnfläche: ..... m<sup>2</sup>-

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: