Sorgfalts-Check beim Wohnungskauf

Unterlagen prüfen, Risiken erkennen, offene Fragen festhalten

Objekt / Adresse:

Status: Offen / Vorhanden / Klären / Fehlt. Bemerkungen sind direkt im PDF ausfüllbar.

Prüfpunkt	Status	Bemerkung
Objekt und rechtliche Grundlagen		
Teilungserklärung und Aufteilungsplan (inkl. Nachträge)	Offen	
Gemeinschaftsordnung und Sondernutzungsrechte	Offen	
Aktueller Wohnungsgrundbuchauszug; Belastungen und Rechte	Offen	
Wohnfläche, Grundriss und tatsächliche Nutzung abgeglichen	Offen	
Beschlusssammlung und Protokolle der letzten 3–5 Jahre	Offen	
Offene Beschlussanfechtungen, Gerichtsverfahren, Konflikte	Offen	
WEG, Finanzen und Verwaltung		
Aktueller Wirtschaftsplan und Hausgeld je Monat	Offen	
Jahresabrechnungen und Beschlüsse der letzten 3 Jahre	Offen	
Aktueller Vermögensbericht; Stand der Erhaltungsrücklage	Offen	
Nicht umlagefähiges Hausgeld und Rücklagenzuführung	Offen	
Hausgeldrückstände und beschlossene Sonderumlagen	Offen	
Geplante Sanierungen, Kosten und Finanzierungsbeschlüsse	Offen	
Verwalterbestellung, Verwaltervertrag und Sondervergütungen	Offen	
Gebäude- und Haftpflichtversicherung der Gemeinschaft	Offen	

Hinweis: Diese Liste unterstützt die Ankaufsprüfung, ersetzt aber keine fachliche oder rechtliche Beratung.

Je nach Objekt können weitere Unterlagen erforderlich sein. © Miete & Rendite · fibucom.com

Sorgfalts-Check beim Wohnungskauf

Unterlagen prüfen, Risiken erkennen, offene Fragen festhalten

Objekt / Adresse:

Status: Offen / Vorhanden / Klären / Fehlt. Bemerkungen sind direkt im PDF ausfüllbar.

Prüfpunkt	Status	Bemerkung
Gebäude, Technik und Zustand		
Energieausweis vorgelegt und energetischer Zustand geprüft	Offen	
Alter/Zustand Heizung, Warmwasser und Leitungen	Offen	
Dach, Fassade, Fenster, Balkone und Gemeinschaftsflächen	Offen	
Elektroinstallation, Feuchtigkeit und bekannte Mängel	Offen	
Sanierungen, Gutachten und mögliche Schadstoffe (z. B. Asbest)	Offen	
Behördliche Auflagen, Brandschutz und größere Reparaturen	Offen	
Wohnung, Mietverhältnis und Kaufabwicklung		
Zustand der Wohnung und Renovierungsbedarf dokumentiert	Offen	
Abgrenzung Sonder-/Gemeinschaftseigentum geprüft	Offen	
Bei Vermietung: Mietvertrag und Nachträge eingesehen	Offen	
Bei Vermietung: Miete, Rückstände und Kaution geklärt	Offen	
Bei Vermietung: Betriebskostenumlage und Abrechnungen geprüft	Offen	
Anstehende Zahlungen und Übergang von Nutzen/Lasten geklärt	Offen	
Kaufpreisnebenkosten und Finanzierung überprüft	Offen	
Offene Fragen vor Notartermin schriftlich beantwortet	Offen	

Hinweis: Diese Liste unterstützt die Ankaufsprüfung, ersetzt aber keine fachliche oder rechtliche Beratung.