VERMÖGENSWERT IMMOBILIE

Unterlagencheck Eigentumswohnung



Ich halte fest, welche Unterlagen ich habe und welche Fragen offen bleiben. Fehlende Angaben sind keine 0-Euro-Kosten.

Objekt / Kürzel: _____ Prüfstand: _____

Markiere je Zeile einen Status. "Da" heißt erhalten, nicht abschließend geprüft. Unterlagen und Zugang klärst Du über den Verkäufer oder seine Ermächtigung.

UNTERLAGEN	DAS HALTE ICH FEST	Da	Fehlt	Klären
Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und Plan	Welches Objekt / welcher Stellplatz? Nutzungsrechte und Kostenregeln abgleichen.	☐	☐	☐
Wirtschaftsplan und Vorschussbeschluss	Vollständiges monatliches Hausgeld. Welche Rücklagenzuführung steckt bereits darin?	☐	☐	☐
Jahresabrechnung und Zahlungsbeschluss	Abrechnungsjahr, Nachschuss / Anpassung und Fälligkeit. Zahlungspflicht beim Kauf klären.	☐	☐	☐
Vermögensbericht	Stichtag und Gemeinschaftsrücklage. Dies ist kein frei verfügbares eigenes Kontoguthaben.	☐	☐	☐
Protokolle und Beschlusssammlung	Geplante / beschlossene Arbeiten? Sonderumlage, konkrete Verteilung und Fälligkeit?	☐	☐	☐
Aktuelle Objekt- und Kostenangaben	Quellen, Datum und Angebote für bekannte Arbeiten. Was ist erledigt, bezahlt oder noch offen?	☐	☐	☐

Meine wichtigste offene Frage / an wen / bis wann:

DREI BUDGETZEILEN - GETRENNT HALTEN

Einmalig: bekannte Arbeiten / mögliche Sonderumlage: _____

Monatlich: Darlehensrate + vollständiges Hausgeld: _____

Eigene Reserve, die nach dem Kauf verfügbar bleibt: _____

Rücklagenzuführung im Hausgeld nicht zweimal addieren. Gemeinschaftsrücklage nicht als eigenes Kaufgeld einsetzen. Fehlende Beträge bleiben offen.

Quellen: Bundesnotarkammer, Wohnungskauf; WEG §§ 16, 18, 24 und 28.

Wohnungskauf § 16 § 18 § 24 § 28

Weiterrechnen: Zwei Immobilien vergleichen - Kaufbudget