

# Checkliste Wohnungskauf

## Allgemeine Daten

Adresse

Wohnfläche

Zimmerzahl

Einzugstermin

## Kosten

Kaufpreis

Renovierungs-/  
Sanierungsmaßnahmen

Nebenkosten

Hausgeld

Makler

**Gesamtkosten**

Was beinhaltet das Hausgeld?:

## Lage & Umgebung

Wie bewerten Sie die Umgebung?

Einkaufsmöglichkeiten



Gewerbebetriebe



Ärzte



laute Straßen/Gleise/  
Einflugschneise



Schulen/Kindergärten



Strommast/  
Mobilfunkantenne



Parks/Grünanlagen



Kneipen/Bars/Restaurants



U-Bahn/Tram/Bus



Sonstiges:

**gesamte Umgebung**



# Zustand

Baujahr

letzte Renovierung/Sanierung

Energieausweis  Ja  Nein

Anmerkung:

## Wie präsentiert sich das Haus?

Keller	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Treppenhaus	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Dach	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Haustür	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Fassade	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Fenster	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Dämmung	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Heizung	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>

Gibt es gewerblich genutzte Flächen?  
Zum Beispiel ein Restaurant im Erdgeschoss oder eine Werkstatt im Innenhof?  ja  nein

## Wie präsentiert sich die Wohnung?

Fenster	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Küche	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Türen	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Bad/WC	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Elektrik	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Böden/Bodenbeläge	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Wasserleitungen	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Wände/Putz/Tapeten	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>

Sonstiges:

ausstehende Renovierungen:

**Gesamtzustand**

## Nachbarschaft

### Wie sind die Hausbewohner?

Wer wohnt überwiegend im Haus?  Eigentümer  Mieter

Wie oft wechseln die Bewohner (Eigentümer & Mieter)?  eher häufig  eher selten

### Welche Regeln und Vorschriften gelten im Haus?

Liegt Ihnen die Teilungserklärung vor?  ja  nein\*

Gibt es eine Hausordnung?  ja  nein\*

\*Lassen Sie sich die Teilungserklärung sowie gegebenenfalls die Hausordnung geben. Beides sollten Sie gewissenhaft durchlesen.

Bestehen Sondernutzungsrechte?  ja  nein

Wenn ja: Für was gibt es ein Sondernutzungsrecht?

Keller  Dachboden  PKW-Stellplatz/Garage

Garten  Terrasse  Sonstiges

Gibt es Nutzungs- und Gebrauchsbeschränkungen?  ja  nein

Wenn ja: Für was gibt es Nutzungs- und Gebrauchsbeschränkungen?

gewerbliche Tätigkeit  Tierhaltung  Musizierverbot

Sonstiges:

Anmerkungen:

# Hausverwaltung

## Wer verwaltet das Haus?

Name + Adresse

Wie lange ist der Hausverwalter schon für die Wohnungseigentümer tätig?

## Sind die Wohnungseigentümersammlungen nachvollziehbar?

Liegen Ihnen die Protokolle der WEG-Versammlung vor?  ja  nein\*

Gibt es einen Wirtschaftsplan?  ja  nein\*

\*Lassen Sie sich die Protokolle/Beschlussammlungen der letzten Eigentümersammlung sowie den Wirtschaftsplan geben. Diese enthalten wertvolle Informationen.

Anmerkungen:

## Wie steht es um die Finanzen der Wohnungseigentümergeinschaft?

Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage?

Sind demnächst größere Investitionen geplant?  ja  nein  eventuell

Kann es zu Sonderzahlungen kommen?  ja  nein  eventuell

Hat die Hausgemeinschaft Schulden?  ja  nein  eventuell

Anmerkungen:

## Welche Versicherungen und langfristigen Verträge hat die Eigentümergeinschaft abgeschlossen?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Wohngebäudeversicherung                      | <input type="checkbox"/> Wartung: Heizung   |
| <input type="checkbox"/> Wohngebäudeversicherung mit Elementarschaden | <input type="checkbox"/> Wartung: Aufzug    |
| <input type="checkbox"/> Wohngebäudeversicherung mit Glasbruch        | <input type="checkbox"/> Energiecontracting |

Sonstiges:

**Gesamteinschätzung**

