

Checkliste Eigentumswohnung

Lage des Objektes

- Entspricht die Lage Ihren Bedürfnissen?
- Ist die Umgebung stark bebaut oder gibt es noch freie Bauplätze, ist eine weitere Bebauung zu erwarten?
- Wie ist die Lärmbelästigung durch größere Straßen oder öffentliche Gebäude?
- Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?
- Welche sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Ärzte) und Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe?
- Sind Seen oder Flüsse in der Nähe? Ist mit Überflutungen oder Hochwasser zu rechnen?
- Sind Staus auf Ihrem tägliche Weg zur Arbeit?

Das Grundstück

- Zustand?
- Wie ist das Nutzungsrecht geregelt?
- Wer pflegt den Garten?
- Ist der Garten durch eine Einzäunung begrenzt?
- Wie sehen die Parkmöglichkeiten aus? Eigener Stellplatz oder Garage?

Ausstattung des Hauses und der Wohnung

- Wie ist der Äußere Eindruck des Hauses? Zustand von Dach, Fassade und Fenster, wann war die letzte Erneuerung?
- Gibt es einen Hausmeister, welche Aufgaben hat er und wann ist er erreichbar?
- Außenbeleuchtung funktionstüchtig?
- Wie ist die Qualität und der Zustand von Briefkästen und Eingangstür? Vorsicht: ein schlechter allgemeiner Zustand weist darauf hin, dass sich hier keiner kümmert!
- Gibt es eine Gegensprechanlage?
- Ist ein Fahrstuhl vorhanden? Wenn ja, ist er groß genug damit ein Kinderwagen darin Platz findet?
- Zustand und Sauberkeit des Treppenhauses?
- Ist die Aufteilung und Größe der Räume nach Ihren Vorstellungen? WC getrennt vom Bad? Gibt ein extra Gäste-WC? Offener Übergang von Esszimmer zu Küche?
- Sind Aus- oder Anbaumöglichkeiten vorhanden? Damit Sie gegebenenfalls einen Durchbruch

machen können zur Vergrößerung eines Raumes. Klären Sie, ob Veränderungen vorgenommen werden können?

- Hat das Bad ein Fenster oder ein Abluftsystem? Wie ist der Zustand und die Qualität der Installationen?
- Gehört zur Wohnung ein Balkon oder eine Terrasse? Gibt es in diesem Punkt Störfaktoren wie ein direkter Parkplatz oder eine stark befahrene Straße?
- Zustand und Qualität der Fußböden prüfen

Eigentümergeinschaft

- Wie viele Parteien leben im Haus? Viele Familien, Singles? Und wie ist der Altersdurchschnitt?
- Ist Tierhaltung erlaubt?
- Wie viele Wohnungen werden von Eigentümern und wie viele von Mietern genutzt?
- Welche Gemeinschaftsräume gibt es und welche Regelung ist bezüglich Raumaufteilung und Reinigung zu beachten?
- Ihre Wohnungsgröße ist ausschlaggebend welchen Anteil Sie am Gemeinschaftseigentum besitzen. Die Teilungserklärung ist Basis für anfallende Kosten und Investitionen.
- Informieren Sie sich wann welche Wartungs- oder Reparaturarbeiten vorgenommen wurden und welche in den nächsten Jahren anstehen.
- Beim Verwalter können Sie sich über die aktuellen Beschlüsse der Eigentümer informieren. Lesen Sie die letzten sechs Protokolle der Eigentümerversammlungen.
- Dokumente wie Grundbuchauszug, Gemeinschaftsordnung, Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Hausordnung und Gebrauchsregelung sollten Sie sich unbedingt ansehen.
- Wichtig: nehmen Sie den Verwalter genau unter die Lupe, schließlich ist dieser verantwortlich für die Treuhandkonten. Überprüfen Sie die Buchführung und die Investitionspläne!