

Checkliste zum Wohnungskauf

Diese Checkliste soll Ihnen den Wohnungskauf erleichtern und stellt die wichtigsten Punkte, die es dabei zu beachten gilt, kurz und knapp dar:

Einen ersten Eindruck gewinnen

- Aufzug (Größe, Geschwindigkeit, Lautstärke)
- Außenbeleuchtung (Zeitregelung, Helligkeit)
- Dach (evtl. Schäden, zu viele schräge Wände)
- Eingangsbereich (Briefkästen, Überdachung, Schwarzes Brett vorhanden, Qualität der Haustür, Rufanlage vorhanden)
- Fassade (Aussehen, Schäden, Balkon, Abgrenzung zum Erdreich)
- Garten (Aussehen, Mitbenutzung erlaubt, Einzäunung, Tiere erlaubt, Bäume, Pflegezustand)
- Treppenhaus (Beleuchtung, Belüftung, Fenster, Sauberkeit)
- Wichtig! Immer und überall auf offensichtliche Schäden aller Art und "dunkle Ecken" achten!

Darauf sollten Sie in der Wohnung achten

- Bad (Abluft, Art der Spülung, Zustand und Zugänglichkeit, Installationen)
- Fenster (Aussicht, Außenansicht, Bauart, Lärm- und Wasserschutz/-dichtung, Rollläden)
- Deckenbeleuchtung, Fernsehantenne, Fußboden (Abschlussleisten an Boden/Wand und Fliesen/Teppich), Steckdosen, Telefonanschluss
- Keller (Ausführung, Feuchtigkeit, Größe, Zugang, Strom vorhanden)
- Küche (Abluftkanal vorhanden, Heizung, Anschlüsse gut erreichbar)
- Parkplatz/Garage (Notfallöffnung, Garagentor, genügend Parkplätze)
- Türen (Zustand, Schließen die Türen, Dichtung)
- Wohnungstür (Bauart, Dichtung, extra Riegel, starkes Schloss, Türspion)
- Heizung (Abrechnung, Alter, Art der Heizung, Letzte Überholung, Kostenverteilung für Warmwasser/Heizung)
- Verwalter (Anschrift, andere Objekte, Miteigentümergeverwaltung)
- Sonstiges (Fahrradkeller vorhanden, Waschkeller vorhanden, Erreichbarkeit des Hausmeisters, Reinigung des Treppenhaus)

Finanzielles

- Kosten (Erfassung der Heizkosten, Wasserverbrauch, Höhe der Rücklage, Höhe des Wohngeldes, Stromzähler, Verteilung der Kosten Heizung/Warmwasser)
- Erwerbskosten (z. B. Makler)
- Steuer ((Fahrt)kosten für Besichtigungen, Kosten für Geldbeschaffung, Reparaturkosten vor Einzug, Telefonate mit Maklern, Banken)

- Unterlagen (Anteil am Grundstück, Baubeschreibung, offene Baulasten, Einheitswert, Grundsteuerbescheid, Lageplan, Mietvertrag (falls vermietet), Nachweis über Feuerversicherung, Protokolle der WEG*Versammlung (so weit zurück wie möglich), Teilungserklärung, Wirtschaftsplan (Bestandteil Wohngeldabrechnung), Wohnflächenberechnung nach DIN, Wohngeldabrechnungen (so weit zurück wie möglich), sind Wohngeldzahlung überfällig (auch von anderen Eigentümern), ist der Verkäufer auch Besitzer (steht er im Grundbuch), Belastungen im Grundbuch)

Bitte beachten Sie:

Haftungsausschluss:

Der Inhalt wurde sorgfältig recherchiert, überprüft und bearbeitet. Die Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Qualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche, die sich auf Schäden ideeller und/oder materieller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen oder durch unvollständige und fehlerhafte Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von Seiten der Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten den Leser den Rat eines Fachmanns in jedem Fall in Anspruch zu nehmen. Denn nur dieser kann im Hinblick auf Ihre persönliche Situation und in Kenntnis der gültigen Rechtslage individuellen Rat geben.