

# Checkliste

*für eine gelungene Wohnungsbesichtigung  
(Eigentumswohnung // Wohnung zum Kauf)*

## Allgemeine Fragen

- ✓ *Wie groß ist die Wohnung ? (Unbedingt nachmessen ! // Gut für eventuelle Preisverhandlungen)*
- ✓ *In welchem Geschoss liegt die Wohnung ?*
- ✓ *Wie viele Parteien gibt es im Haus ?*
- ✓ *Wie hoch ist der Anteil von Mietern / Vermietern ?*
- ✓ *Sind Firmen im Haus ?*
- ✓ *Sind Hunde erlaubt ?*
- ✓ *Ist ein Parkplatz dabei ? Wenn nein, kann man gut parken ? Das unbedingt zu verschiedenen Tageszeiten testen !*
- ✓ *Sich die Wohnung tags & abends anschauen !*
- ✓ *Wie sind die Stimmen (Eigentümerversammlung) verteilt ?*

## Lage & Zustand

- ✓ *Alter des Hauses ?*
- ✓ *Wann wurde das Haus das letzte Mal renoviert ?*
- ✓ *Wo sind die nächsten Einkaufsmöglichkeiten ?*
- ✓ *Sind in nächster Zeit Renovierungen geplant ? (Dafür sich die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen zeigen lassen)*
- ✓ *Steht das Haus unter Denkmalschutz ?*

## Kosten

- ✓ *Wie hoch ist das Hausgeld ?*
- ✓ *Was deckt das Hausgeld alles ab ?*
- ✓ *Hat die Hausgemeinschaft Schulden ?*
- ✓ *Hat die Hausgemeinschaft langfristige Verträge ? (Hausmeister, Verwalter, usw.)*
- ✓ *Muss etwas umgebaut werden ? (Zusätzliche Kosten)*
- ✓ *Makler ( i. d. R. 3,57 %)*
- ✓ *Notar*

- ✓ *Gründerwerbsteuer (3,5 %)*
  
- ✓ *Wie hoch sind die Neben- & Betriebskosten ?*
  - ✓ *Müllentsorgung*
  - ✓ *Wasser*
  - ✓ *Hausstrom*
  - ✓ *Versicherungen*
  - ✓ *Grundsteuer*
  - ✓ *Hausmeister*
  - ✓ *Treppenhaus // Gartenpflege*
  - ✓ *Heizkosten*
  - ✓ *Verwaltungskosten*
  - ✓ *Kontogebühren*

### *Rücklagen*

- ✓ *Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage ?*
  
- ✓ *Reichen die Rücklagen für evtl. geplante Sanierungen aus oder kommt eine Sonderzahlung ?*

### *Andere*

- ✓ *Welche Räume sind Gemeinschaftsräume ?*
  
- ✓ *Unbedingt sich die Teilungserklärung, Aufteilungsplan und die Gemeinschaftsordnung geben lassen !*
  
- ✓ *letzte Betriebskostenabrechnung*

✓ *Energieausweis*

✓ *Ist eine Vermietung möglich ?*