

## Checkliste: Eigentumswohnung vor dem Kauf prüfen

**Wichtiger Hinweis:** Diese Checkliste dient ausschließlich zur Orientierung.  
Immoportal.com garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar,  
die durch die Checkliste entstehen.

## **Checkliste: Eigentumswohnung vor dem Kauf prüfen**

Diese Checkliste hilft Ihnen, alle wichtigen Unterlagen, Kosten und Risiken einer Eigentumswohnung systematisch zu prüfen.

### **Rechtliche Grundlagen**

- Aktueller Grundbuchauszug geprüft
- Eigentümer eindeutig identifiziert
- Lasten und Belastungen (Hypotheken, Wohnrechte) kontrolliert
- Teilungserklärung vollständig gelesen
- Sondernutzungsrechte (Garten, Stellplatz etc.) geklärt

### **Eigentümergeinschaft (WEG)**

- Protokolle der letzten 2–3 Jahre eingesehen
- Konflikte oder Streitigkeiten erkannt
- Beschlüsse zu Sanierungen und Sonderumlagen geprüft
- Stimmung innerhalb der Gemeinschaft bewertet

### **Kosten & Wirtschaftlichkeit**

- Aktueller Wirtschaftsplan geprüft
- Höhe des monatlichen Hausgelds bekannt
- Rückstände bei Hausgeldzahlungen kontrolliert
- Instandhaltungsrücklage ausreichend hoch
- Geplante Sonderumlagen bekannt

### **Hausverwaltung**

- Qualifikation und Erfahrung der Verwaltung geprüft
- Qualität von Abrechnungen und Protokollen bewertet
- Zustand der Immobilie als Indikator für Verwaltung berücksichtigt
- Bei Neubau: mögliche Interessenkonflikte beachtet

### **Gebäude & Nutzung**

- Zustand von Dach, Fassade, Treppenhaus geprüft
- Technische Anlagen (Heizung, Aufzug etc.) kontrolliert
- Gewerbeeinheiten im Haus berücksichtigt
- Mögliche Lärm- oder Geruchsbelastung geprüft
- Hausordnung und Nutzungsbeschränkungen gelesen

### **Risiken & Besonderheiten**

- Laufende oder frühere Gerichtsverfahren bekannt
- Vorkaufsrechte oder Zustimmungspflichten geprüft
- Finanzielle Risiken durch Leerstand oder Sonderfälle erkannt

### **Persönliche Bewertung**

- Passt die Wohnung zu den eigenen Wohnzielen?
- Langfristige Kosten realistisch eingeschätzt?
- Lage und Umfeld geprüft (Ruhe, Infrastruktur, Zukunftspotenzial)