

IMMOBILIENKURZCHECK

SIE WOLLEN EINE IMMOBILIE KAUFEN. Haben Sie alle Punkte bedacht und alle Unterlagen eingesehen?

Kurze Checkliste (kein Anspruch auf Vollständigkeit):

1. Haben Sie schon **mit einer Bank gesprochen** und den finanzierbaren Betrag ermittelt?
2. Haben Sie das Objekt **mit einer Person ihres Vertrauens** besichtigt und können sie den Zustand einschätzen?
3. **Wie ist die Lage** und Infrastruktur? Haben Sie die öffentliche und sonstige Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Parksituation und die Qualität der Lage geprüft?
4. Entspricht die Immobilie überwiegend Ihren **Vorstellungen und Bedürfnissen** und haben Sie sich auch über Ihren zukünftigen Bedarf Gedanken gemacht?
5. Habe Sie sich **über Vergleichspreise** und/oder erzielbare Mieten im Umfeld informiert?
6. Bestandsimmobilien: Sind **Reparaturen** notwendig oder in nächster Zeit geplant und wie ist die Hausgemeinschaft?
Bauträger: Haben Sie **Referenz-Objekte** besichtigt und können sie die Qualität der Bauausführung einschätzen?
7. Haben Sie alle **notwendigen Unterlagen** besorgt und eingesehen?
8. Haben Sie beim **Kaufpreis richtig verhandelt** und wissen Sie worauf Sie beim **Notartermin** achten sollten?
9. Immobilienkaufverträge **müssen notariell geschlossen** und alle den Verkauf betreffenden Dinge in den notariellen Vertrag geschrieben werden. Unrichtige Angaben führen zur Nichtigkeit des Vertrags.

Aus den Unterlagen zum Haus können Sie beispielsweise ersehen, was Sie kaufen und in welche Bedingungen Sie eintreten, ob Belastungen eingetragen sind, wie hoch evtl. die Miete ist und wie hoch die laufenden Kosten. Zu den wichtigsten Unterlagen gehören beim Kauf einer Eigentumswohnung insbesondere:



1. **Teilungserklärung**
2. **Teilungspläne** der Wohnung, evtl. Kellerräume, Abstellräume, PKW-Stellplatz etc., Lageplan
3. **Grundbuchauszug**
4. **Protokolle** der letzten 3 Eigentümerversammlungen
5. Aktuelle **Nebenkostenabrechnung** und **Wirtschaftsplan**
6. **Miet-/Pachtvertrag** und sonstige die Nutzung regelnde Verträge
7. **Hausverwaltervertrag**

Bei **Haus- und Grundstückskäufen** ist zudem ein

- Auszug aus dem **Baulastenverzeichnis** und evtl. ein
- **Bebauungsplan** einzuholen.

Gerne beraten wir Sie.

Rose Haus + Grundbesitzvermittlungen – Immobilien. Beratung.

Thilo Rose – Telefon: 0711-6201617 oder 0172-7217395