

CHECKLISTE

1/2

Bewertung einer Eigentumswohnung

Diese Checkliste dient als umfassender Leitfaden für die Bewertung einer Eigentumswohnung. Sie können die Liste ausdrucken und jedes Kästchen abhaken, sobald Sie den jeweiligen Punkt überprüft haben.

ERFORDERLICHE DOKUMENTE

- Grundbucheintrag
 - Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
 - Protokolle der letzten Eigentümerversammlung
 - Baulastenverzeichnis
 - Energieausweis
 - Unterlagen zu Sanierung und Modernisierung
 - Aktuelle Betriebskostenabrechnung
 - Mietverträge (falls die Wohnung vermietet ist)
-

MARKTANALYSE

- Aktuelle Verkaufspreise vergleichbarer Wohnung in der Umgebung
 - Entwicklung der Immobilienpreise in der Region
 - Informationen über geplante Bauprojekte oder Infrastrukturentwicklungen
-

BEWERTUNGSKRITERIEN

- Lage
- Art und Größe
- Ausrichtung
- Zustand
- Ausstattung
- Gemeinschaftseigentum
- Nutzung
- Sondernutzungsrechte
- Energieeffizienzklasse
- Vereinbarung und Lasten

RECHTLICHE ÜBERPRÜFUNG

- Überprüfung auf eingetragene Lasten und Beschränkungen im Grundbuch
 - Prüfung von Nutzungsrechten laut Teilungserklärung
 - Überprüfung auf eventuell vorhandene Baulisten
 - Einhaltung von rechtlichen Vorschriften bei Verkauf oder Vermietung
-

PHYSISCHE INSPEKTION

- Allgemeiner baulicher Zustand der Wohnung und des Gebäudes
 - Überprüfung der technischen Anlagen (z. B. Elektrik, Wasser, Heizung)
 - Prüfung auf Feuchtigkeitsschäden
 - Zustand von Fenstern und Türen
-

FINANZIELLE ASPEKTE

- Höhe der Rücklagen und Eigentümergemeinschaft
- Monatliche Nebenkosten
- Eventuelle anstehende Sonderumlagen