



DOKUMENTE

vor dem Kauf

DOKUMENTE FÜR DIE BANK - ETW

- aktueller Grundbuchauszug
- Entwurf Kaufvertrags vom Notar (soweit vorhanden)
- Amtliche Flurkarte
- Wohnflächenberechnung
- Bemaßte Grundrisse
- Teilungserklärung
- Mietvertrag /
Mieterhöhungsvereinbarungen
- Energieausweis

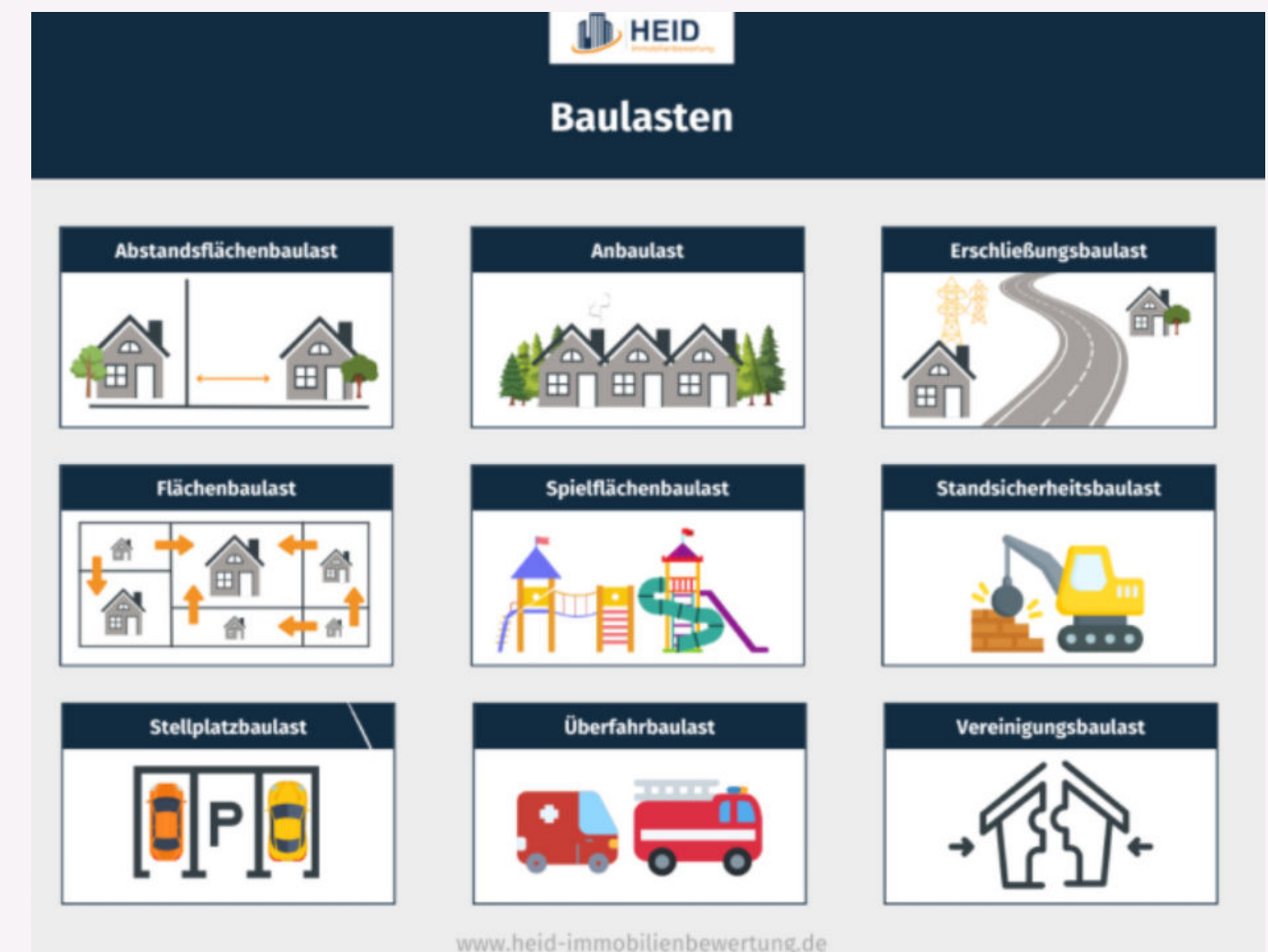
ERGÄNZUNG

- Grundbuchauszug:
Checken, ob es Besonderheiten gibt in Abteilung II: Da sollte nichts drin stehen, Ausnahme: Dienstbarkeiten wie Weggerechte, Nutzungsrechte etc. sind okay. Alles andere ist prüfungsbedürftig!
kritisch: Vormerkungen für Personen, Nießbrauchsrechte, Zwangsversteigerungsvermerke, Insolvenzvermerke
- Teilungserklärung
Sondernutzungsrechte prüfen, ob diese stimmen: Stellplatz ja nein, Kellerabteil ja/nein, Gartennutzungsrechte ja/nein. Einschränkungen bzgl. Nutzung als Ferienwohnung, Verwalterzustimmung beim Verkauf einer Wohnung etc.

DOKUMENTE FÜR DIE BANK - MFH

Liste auf vorherige Seite (ETW). PLUS:

- Mieterliste (Nettokaltmiete, Nebenkosten, Stellplatzmiete, wann war die letzte Mieterhöhung)
- meistens keine Teilungserklärung
- Altlasten (Bodenkontaminationen)
- Baulasten



DOKUMENTE FÜR DICH

- Die letzten drei Eigentümerprotokolle (prüfen ob es Wohngeldrückstände)
- Hausgeldabrechnung (mind. die letzte die verfügbar ist)
- Wirtschaftsplan (die letzte verfügbare)
- Mieterinfo: Mietrückstände? Kündigung- oder Mieterhöhungsausschlüsse
- Versicherungsnachweis (Gebäudeversicherung, Grundbesitzerhaftversicherung)

WEITERE DOKUMENTE ZU PRÜFEN

- Dachgeschosswohnungen / Anbau / Nebenflächen: Bauakte anfordern beim Bauamt (du bist als Eigentümer in der nachrechtlichen Legalität)
- Im Notarvertrag festhalten, dass alle Flächen baurechtlich genehmigt wurde