

CHECKLISTE FÜR DEN KAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Worauf man achten sollte



LAGE der Eigentumswohnung

- Wie gestaltet sich die unmittelbare Infrastruktur?
- Wie sind die Verkehrsanbindungen?
- Ist die Lage der Wohnung attraktiv?
- Wie stellt sich die medizinische Versorgung dar?
- Wie sind die Einkaufsmöglichkeiten?
- Wie ist die strukturelle Umgebung?
- Wer wohnt in unmittelbarer Nachbarschaft?



BESICHTIGUNG der Eigentumswohnung

- Größe von Grundstück, Gesamtobjekt & Wohnung?
- Wie viele Parteien wohnen im Objekt?
- Gemeinschaftseinrichtungen?
- Schnitt der Wohnung?
- Zustand der Wohnung?
- Zustand Eingangs- und Außenbereich?
- Zusätzliche Elemente z.B. Lärmschutz, Rollläden, Dachfenster, Aussicht



WICHTIGE UNTERLAGEN

- Teilungserklärung
- Gemeinschaftsordnung
- Unterlagen der Eigentümergemeinschaft
- Wirtschaftsplan
- Kostenverteilung
- Verträge Eigentümergemeinschaft mit Dienstleistern



ANFALLENDE KOSTEN der Eigentumswohnung

- Notargebühren (1-2%)
- Maklergebühren (3%)
- Grunderwerbssteuer (3,6%)
- Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)
- Bearbeitungsgebühr (3%)
- Grundbucheintragungsgebühr/Hypothek (1,2%)
- Gebühren für Beglaubigung & Immobilienbewertung



FINANZIERUNG des Wohnungskaufs

- Eigenmittelanteil (10-20%)
- Fixer oder variabler Zinssatz
- Monatliches Budget
- Laufzeit
- Sondertilgungen einplanen
- Lebensversicherung
- Gebäudeversicherung klären



KAUFVERTRAGS- UNTERZEICHNUNG

- Kontrolle eventuell vorhandener Grundbuchlasten
- Vorhandene und bekannte Schäden/Mängel sollten im Kaufvertrag genau beschrieben sein
- Alle offenen Fragen und das weitere Prozedere mit dem Notar besprechen
- Notar ist verantwortlich für: Grundbucheintragung, Abwicklung des Kaufpreises, Abführung der Grunderwerbsteuer, treuhändische Abwicklung Zahlungen



SCHLÜSSELÜBERGABE

- Zustand entsprechend der Vereinbarung und Dokumentation im Kaufvertrag?
- Sind alle Schlüssel vorhanden?
- Der Verkäufer sollte schriftlich bestätigen, dass keine weiteren Schlüssel existieren.
- Alternativ können alle Schlösser ausgetauscht werden.
- Beanstandungen sind so schnell wie möglich an Notar, Verkäufer und eventuell Makler zu melden