



CHECKLISTE

Eigentumswohnung kaufen

FINANZEN & FINANZIERUNG

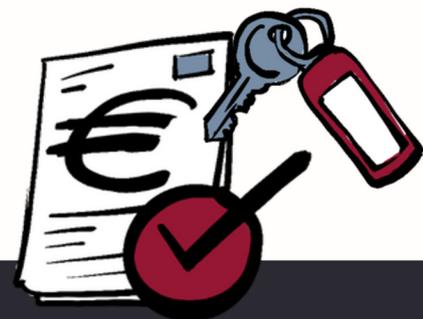
- Eigenkapital vorhanden (mind. 20% des Kaufpreises)
- Monatlich tragbare Rückzahlungsrate (max. 30–40% des Nettoeinkommens)
- Nebenkosten eingeplant (Grunderwerbsteuer, Notar, Makler, Grundbuch)
- Zusätzliche Kosten bedacht (Renovierung, Möbel, Modernisierung)
- Finanzierung geklärt (Annuitätendarlehen, Fördermittel, KfW)
- Kreditrahmen mit Budgetrechner geprüft

LAGE & OBJEKT DEFINIEREN

- Umgebung passt zum Alltag (z. B. Anbindung, Freizeit, Familie)
- Entwicklungspotenzial positiv (z. B. Neubaugebiete, Aufwertung)
- Keine Belastungen durch Lärm, Verkehr oder Industrie
- Wichtige Infrastruktur in Nähe: Ärzte, Einkauf, Kita/Schule

WOHNUNGSTYP & ZUSTAND

- Altbau oder Neubau – persönliche Präferenz geklärt
- Etage, Ausrichtung, Lichtverhältnisse berücksichtigt
- Wohnfläche, Raumaufteilung und Ausstattung passend
- Technischer Zustand bekannt: Baujahr, Heizung, Dämmung
- Risiken wie Asbest oder alte Elektrik ausgeschlossen



EXPOSÉ & BESICHTIGUNG

- Flächenangaben und Eigentumsverhältnisse im Exposé geprüft
- Teilungserklärung & Sondernutzungsrechte verstanden
- Besichtigung bei Tageslicht durchgeführt
- Mängel und Rücklagen mit Makler geklärt
- Preisverhandlung vorbereitet (z. B. wegen Sanierungsbedarf)

WEG & GEMEINSCHAFT ANALYSIEREN

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung geprüft
- Rücklagenstand & Sanierungspläne in WEG-Protokollen gesichtet
- Hausgeld & Betriebskosten im Überblick
- Keine Auffälligkeiten (z. B. Streit, Blockaden, Sanierungsstau)

RECHTLICH ABSICHERN & ABSCHLIEßEN

- Keine übereilte Reservierung ohne rechtliche Prüfung unterschrieben
- Kaufvertrag vorab gelesen, Notartermin vorbereitet
- Auflassungsvormerkung und Lastenfreistellung enthalten
- Fristen und Zahlungsmodalitäten geklärt
- Unterlagen für Notar vollständig (Ausweis, Finanzierungsnachweis etc.)

NACH DEM KAUF: EINZIEHEN & VERWALTEN

- Eintragung ins Grundbuch angestoßen (ggf. kostenfrei bis 2026)
- Schlüsselübergabeprotokoll erstellt
- Hausverwaltung über Eigentümerwechsel informiert
- Versorger und Dienstleister umgemeldet
- Erste Hausgeldabrechnung geprüft

