



## KÄUFERCHECKLISTE SELBSTGENUTZTE IMMOBILIEN

### **Suchmöglichkeiten**

- ▶ Spaziergänge im gewünschten Wohngebiet
- ▶ Laternenpfähle, direkte Ansprache, schwarze Bretter
- ▶ Makler
- ▶ Zeitung
- ▶ Eigene Suchanzeigen
- ▶ Internet
- ▶ Zwangsversteigerungen

### **Lage analysieren**

- ▶ Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Läden, Bus & Bahn)
- ▶ Struktur des Wohnumfeldes
- ▶ Nachbarschaft

### **Grundstücksunterlagen prüfen**

- ▶ Planungsrecht (Bebauungsplan / Flächennutzungsplan)
- ▶ Belastungen in Abt. II des Grundbuchs
- ▶ Baulasten
- ▶ Altlasten
- ▶ Wegerechte
- ▶ Leibrenten
- ▶ Nießbrauch
- ▶ Erbbaurecht

### **Objektuntersuchung**

- ▶ **Baujahr**  
Gibt es baujahrtypische Besonderheiten?
- ▶ **Dach**  
Zustand von Hülle & Dämmung/  
Gibt es Reserven?
- ▶ **Leitungen**  
Material, Alter, Zustand?
- ▶ **Fenster**  
Material, Alter, Zustand der Dichtungen?
- ▶ **Keller**  
Zustand? Mit eigener Planung vereinbar?
- ▶ **Fassade**  
Risse? Feuchte? Moos? Dämmung?
- ▶ **Dachrinnen**  
Material? Alter?
- ▶ **Innenwände**  
Trockenbau? Stein? Wie sehen Ecken aus?
- ▶ **Heizung**  
Art? Alter von Kessel und Brenner?
- ▶ **Bad**  
Sind Zustand und Ausstattung zeitgemäß?
- ▶ **Geschossdecken**  
Holz oder Beton?
- ▶ **Aufteilung der Räume**  
Altersgerecht?
- ▶ **Ausstattung**  
Verdecken Einbauten wichtige Stellen?

### **Versicherungen prüfen**

- ▶ Haftpflicht
- ▶ Feuer (Ist der Feuerversicherungswert aktuell?)
- ▶ Verbundene Wohngebäudeversicherung (Leitungswasser)
- ▶ Schwamm- und Hausbock
- ▶ Gewässerschadenhaftpflicht / Tankversicherung
- ▶ Elementarschadenversicherung

### **Zusätzliche Prüfungsunterlagen für Eigentumswohnungen**

- ▶ Teilungserklärung
- ▶ Gemeinschaftsordnung
- ▶ Aktueller Wirtschaftsplan
- ▶ 3 letzten Versammlungsprotokolle
- ▶ Hausabrechnungen der letzten 3 Jahre
- ▶ Bestehen Hausgeldrückstände?
- ▶ Wie ist die Altersstruktur der Bewohner?
- ▶ Wie hoch ist der Anteil an Mietern?
- ▶ Kostenregelungen der WEG prüfen
- ▶ Instandhaltungsrücklage
- ▶ Beschlussbuch durchsehen