

IMMOBILIENKAUF & VERKAUF

Unterlagencheckliste



MOLL & MOLL
ZINSHAUS GMBH

CHECKLISTE ZUSATZUNTERLAGEN FÜR SELBSTGENUTZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

BEREICH	UNTERLAGE	WO ERHÄLTlich?	WARUM IST DIES WICHTIG?	OK
▶ Recht	Teilungserklärung	Eigentümer, Verwalter oder Grundakte	Regelt die rechtlichen Beziehungen der Eigentümer untereinander. Sie definiert, was einem allein gehört und was nicht. Regelt die Stimmrechte und Kostentragungspflichten innerhalb der Gemeinschaft. (Bankunterlage)	<input type="checkbox"/>
	Gemeinschaftsordnung	Eigentümer, Verwalter oder Grundakte	„Hausordnung der WEG“. Regelt das tägliche Miteinander. Bestimmt z.B. den Umfang der Gartennutzung oder die Nutzung von Wegen.	<input type="checkbox"/>
	Verwaltervertrag	Eigentümer, Verwalter	Wird von der WEG abgeschlossen. Was sind seine Pflichten und was bekommt er dafür?	<input type="checkbox"/>
	Vermietungsquote im Objekt	Eigentümer, Verwalter	Nach unserer Erfahrung werden Objekte umso pfleglicher behandelt, je größer der Anteil an selbstnutzenden Eigentümern ist.	<input type="checkbox"/>
	Protokolle der letzten drei WEG Versammlungen	Eigentümer, Verwalter	Aus den Protokollen ergibt sich zum Beispiel, ob demnächst sonderumlagepflichtige Maßnahmen anstehen.	<input type="checkbox"/>
	Beschlussbuch	Eigentümer, Verwalter	Hiermit kann kontrolliert werden, ob es ältere Beschlüsse gibt, welche noch nicht umgesetzt wurden.	<input type="checkbox"/>
▶ Finanzen	Letzten drei Wirtschaftspläne	Eigentümer, Verwalter	Wird das Haus ausreichend bewirtschaftet? Wie haben sich die Kosten entwickelt? Womit muss ich in Zukunft rechnen? Wurden die Wirtschaftspläne im Vergleich zur Hausabrechnung eingehalten? (Bankunterlage)	<input type="checkbox"/>
	Letzten drei Hausabrechnungen	Eigentümer, Verwalter	Ist das Hausgeld ausreichend? Zahlen alle Eigentümer das Hausgeld vollständig? Ist mit Rückständen zu rechnen?	<input type="checkbox"/>
	Nachweis der Instandhaltungsrücklage	Eigentümer, Verwalter	Ist ein „Puffer“ für beschlossene oder absehbare Sonderumlagen vorhanden?	<input type="checkbox"/>



Moll & Moll Zinshaus GmbH

Geschäftsführender Gesellschafter: Oliver Moll MRICS | Sitz der Gesellschaft: Hamburg

Registergericht: Amtsgericht Hamburg | Handelsregister: Hamburg HRB 110668 | Ust.-IdNr. DE 268315819

Anschrift

Hermannstraße 46 | 20095 Hamburg | Tel. +49 40 22 63 41 930 | Fax. +49 40 22 63 41 931
info@mollundmoll.de | www.mollundmoll.de