

Unterlagen-Checkliste

Was vor dem Notartermin vorliegen muss — und was drinsteht, das den Preis noch verändert.
Fehlt eine Position, ist das kein Formfehler, sondern ein Grund, den Termin zu verschieben.

ZUR WOHNUNG

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als drei Monate. Abteilung II und III lesen, nicht nur überfliegen.
- ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan. Sie regelt, was Sondereigentum ist und was der Gemeinschaft gehört.
- ☐ Wohnflächenberechnung. Balkon und Dachschräge werden unterschiedlich angerechnet — das verschiebt den Quadratmeterpreis.
- ☐ Energieausweis. Pflicht bei Besichtigung, und ab Klasse F ein Hinweis auf anstehende Kosten.

ZUR GEMEINSCHAFT

- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre. Hier stehen beschlossene und diskutierte Sanierungen.
- ☐ Höhe der Instandhaltungsrücklage und Wirtschaftsplan. Eine leere Rücklage bedeutet Sonderumlagen.
- ☐ Beschlusssammlung nach § 24 Abs. 7 WEG.
- ☐ Hausgeldabrechnungen der letzten zwei Jahre. Nur der nicht umlagefähige Teil bleibt beim Eigentümer.

ZUM MIETVERHÄLTNIS

- ☐ Bestehender Mietvertrag im Original-Wortlaut, inklusive aller Nachträge.
- ☐ Nachweis der letzten Mieterhöhung und ihres Datums — daraus ergibt sich, wann die nächste möglich ist.
- ☐ Kautionsnachweis und wo die Kaution liegt.
- ☐ Auskunft über Mietrückstände und laufende Verfahren.