

<p><b>Checkliste: Eigentumswohnung richtig einschätzen</b> (Seite 1/2)</p> <p>Um den Wohnkomfort und die Wohnlage von Eigentumswohnungen zu bewerten, gelten im Wesentlichen die gleichen Maßstäbe wie beim Hauskauf. Wollen Sie eine Eigentumswohnung kaufen, interessieren Sie sich wahrscheinlich auch für die anderen Bewohner der Anlage. Schließlich bestimmen die Eigentümergeinschaft und die Mieter die Wohnzufriedenheit mit. Ein Eigentumswohnungsbesitzer, der das Domizil selbst nutzt, kann innerhalb seiner vier Wände tun und lassen, was er möchte. Jedoch müssen Entscheidungen für die Erhaltung, Sanierung oder Veränderung am Gemeinschaftseigentum - das sind die bauliche Hülle, Treppen, Flure, Lift, Fenster, Außenanlage - alle Eigentümer gemeinsam treffen.</p>			<p><u>Eigentumswohnung:</u></p>
<p><b>1. Bewertung der Anlage</b></p>	<p>in Ordnung (Ja)</p>	<p>Mängel (Nein)</p>	<p>Mängelbeschreibung</p>
Eindruck vom Bauzustand	◇	◇	
Eindruck von Pflege und Instandhaltung	◇	◇	
Sauberkeit der Umgebung	◇	◇	
Zustand des Eingangsbereichs und der Flure	◇	◇	
Fahrrad vorhanden	◇	◇	
Lage der Wohnung zum Lift (Geräusche)	◇	◇	
Gibt es Gemeinschaftsräume?	◇	◇	
Gehören Abstellräume zur Anlage (z. B. Fahrräderstellplatz, Geräteschuppen, etc.)?	◇	◇	
Gute Erreichbarkeit des Pkw-Stellplatzes bzw. der Tiefgarage	◇	◇	
Sicherheit des Pkw-Stellplatzes / der Tiefgarage	◇	◇	
Sind Gästeparkplätze vorhanden	◇	◇	
...	◇	◇	
<p><b>2. Bewertung der Bewohner/Eigentümergeinschaft</b></p>	<p>in Ordnung (Ja)</p>	<p>Mängel (Nein)</p>	<p>Mängelbeschreibung</p>
Angenehme Bewohner	◇	◇	
Die meisten Bewohner sind Eigentümer	◇	◇	
Rechtliche Auseinandersetzungen zwischen den Eigentümern sind nicht vorhanden	◇	◇	
...	◇	◇	
<p><b>3. Bewertung der rechtlichen Grundlagen</b></p>	<p>in Ordnung (Ja)</p>	<p>Mängel (Nein)</p>	<p>Mängelbeschreibung</p>
Lage, Größe und Grundriss stimmen mit dem Teilungsplan überein	◇	◇	
Keller, Speicher und Pkw-Platz sind als Sondereigentum eindeutig ausgewiesen, abgeschlossen oder dauerhaft markiert	◇	◇	
Gemeinschaftsordnung ist akzeptabel	◇	◇	
Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme	◇	◇	
Instandhaltungskosten wurden in ausreichender Höhe gebildet	◇	◇	
Die Verteilung von Kosten und Lasten am Gemeinschaftseigentum richtet sich nach dem Miteigentumsanteil	◇	◇	
Die Hausordnung entspricht den Vorstellungen	◇	◇	
Es bestehen keine Auflagen bei einem Verkauf der Wohnung	◇	◇	
...	◇	◇	

<b>Checkliste: Eigentumswohnung richtig einschätzen</b> (Seite 2/2)	<u>Eigentumswohnung:</u>
<b>4. Aufstellung der Kosten</b> Eine detaillierte Kostenaufstellung muss Vertragsbestandteil sein	
<b>Anteilige monatliche Kosten</b>	<b>Monatlicher Betrag</b>
Hausreinigung	.....€
Pflege/Reinigung Außenanlagen	.....€
Beleuchtung Treppenhaus	.....€
Heizung Treppenhaus	.....€
Außenbeleuchtung	.....€
Wassergeld	.....€
Antennenanlage	.....€
Fahrstuhl (Strom und Wartung)	.....€
Müllabfuhr	.....€
Abwasser	.....€
Straßenreinigung	.....€
Kaminreinigung	.....€
Verwaltervergütung	.....€
Hausmeisterlohn	.....€
Aufwandsentschädigung für den Verwaltungsrat	.....€
Instandhaltung	.....€
Versicherungskosten	.....€
Sonstige Kosten	.....€
. . .	.....€
<b>Summe aller regelmäßigen Kosten:</b>	<b>.....€</b>
Sind Nachschüsse für größere Reparaturen absehbar? <span style="float: right;">◇ Ja    ◇ Nein</span>	
Absehbare Summe: .....€	
<b>Weitere Bemerkungen:</b>	

Hinweis: In Eigentumswohnanlagen fallen regelmäßig Ausgaben für Instandhaltungs- rücklagen, Betriebskosten, sowie Kosten für Verwaltung und Reinigung an. Bei bestehenden Anlagen sollten Sie als Kaufinteressent unbedingt den Wirtschafts- plan und die Jahresabrechnung beim Verwalter einsehen. Auch über eventuelle Auseinandersetzungen der Eigentümergemeinschaft wegen finanzieller Probleme sollten Sie sich vor dem Kauf eingehend informieren. - Ein Blick in das Protokoll der letzten Eigentümerversammlung kann Aufschluss darüber geben, ob es zwischen den Eigentümern eher kontrovers oder einvernehmlich zugeht. Verwehrt man Ihnen den Einblick in das Protokoll ist äußerste Vorsicht geboten.