Immobilien Schlickenrieder
Weidmoosweg 2a · 83626 Valley / Mitterdarching
Tel. +49 (0) 8020 9089975 · info@immobilien-schlickenrieder.de
www.immobilien-schlickenrieder.de

FORMULAR 04

Checkliste Wohnungsverkauf

Was beim Verkauf einer Eigentumswohnung zusätzlich zählt

Bei der Eigentumswohnung kauft der Käufer die ganze Gemeinschaft ein Stück weit mit. Deshalb schauen Banken und Käufer besonders genau auf Verwaltung, Rücklagen und Beschlüsse.

Objekt / WE-Nr.		Eigentümer	
Hausverwaltung		Telefon	

Aufgabe	erledigt	Datum	Notiz
1. Unterlagen der Gemeinschaft			
Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Gemeinschaftsordnung besorgt	☐		
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen & Beschluss-Sammlung	☐		
Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung, aktueller Stand der Erhaltungsrücklage	☐		
Geplante/beschlossene Sonderumlagen und Sanierungen geklärt	☐		
Sondernutzungsrechte (Garten, Stellplatz, Keller) dokumentiert	☐		
Erfordernis Verwalterzustimmung (§ 12 WEG) geprüft	☐		
2. Wohnung			
Energieausweis des Gebäudes vorhanden	☐		
Wohnflächenberechnung & Grundriss	☐		
Rauchwarnmelder vorhanden & gewartet (Art. 46 Abs. 4 BayBO)	☐		
Bei Vermietung: Mietvertrag, Kaution; Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung (§ 577 BGB) geprüft	☐		
3. Vermarktung & Verkauf			
Maklervertrag in Textform, Exposé, Fotos, Inserat mit Energieangaben	☐		
Besichtigungen mit Protokoll & GwG-Identifizierung	☐		
Finanzierungsnachweis Käufer, Notarauftrag, Vertragsentwurf (§ 17 BeurkG)	☐		
Beurkundung, ggf. Verwalterzustimmung beim Notar einreichen	☐		
4. Übergabe			
Hausgeld-Abgrenzung zum Stichtag mit Verwaltung abgestimmt	☐		
Verwaltung über Eigentümerwechsel informiert	☐		
Übergabe- & Schlüsselprotokoll (Formular 11/12), Zählerstände, Abmeldung Strom/Internet	☐		