

# kaufen: checkliste wohnung

(neubau)

- Haben Sie Einsicht in das *Grundbuch* genommen?  
(z. B. Rechte für Dritte, Belastungen)
- Besteht bei Wohnungen, die vom Land gefördert wurden, noch ein aktuelles *Veräußerungsverbot*?
- Nehmen Sie sich Zeit, um die örtlichen Gegebenheiten zu verschiedenen Tageszeiten und Wochentagen kennen zu lernen (ruhige Lage?)
- Ist eine Garage oder ein KFZ-Stellplatz vorhanden?
- Ist ein Telefon-, Telekabel- und/oder Internetanschluss vorhanden?
- Ist die Wohnung für die Zukunft groß genug?
- Ist ein Lift vorhanden?
- Kann die Wohnung gemäß ihrer Widmung auch für andere Zwecke verwendet werden (z. B. Praxis, Büro)?
- Nach welchen *Himmelsrichtungen* ist die Wohnung ausgerichtet (Sonnenstunden)?
- Stimmen Wohnungsplan und Flächenangaben mit der Realität überein?
- Ist der bauliche Zustand in Ordnung?
- Wer ist mit der Hausverwaltung betraut?
- Wie hoch sind die Betriebskosten?
- Wurden Rücklagen für Reparaturen- bzw. Sanierungsarbeiten gebildet?
- Wie wird die Wohnung beheizt?
- Hat der Verkäufer gegenüber Professionisten noch Ansprüche auf Gewährleistung (drei Jahre ab Übergabe)?
- Ist genügend Stauraum bzw. ein Kellerabteil vorhanden?
- Gibt es Gemeinschaftsräume (z. B. Fahrradraum, Waschküche)?
- Haben Sie die Finanzierung gesichert?

## TIPP

Besichtigen Sie das Objekt zu den verschiedensten Tageszeiten. So können Sie nicht nur den Lichteinfall in der Wohnung besser beurteilen, sondern auch mögliche Lärmquellen erkennen. Sprechen Sie mit Ihren zukünftigen Nachbarn über den Zustand der Wohnungsanlage. So können Sie gleich zwei Fliegen mit einem Schlag erwischen: Einerseits erfahren Sie wichtige Details, andererseits lernen Sie auch gleich Ihre Nachbarn kennen.