

kaufen: checkliste wohnung

(altbau)

- Haben Sie Einsicht in das *Grundbuch* genommen?
(z. B. Rechte für Dritte, Belastungen)
- Wie beurteilt ein Fachmann die *Bausubstanz* der Wohnung und des Hauses? Sind Umbauten möglich?
- Gibt es eine *Benützungsbewilligung*?
- Nehmen Sie sich Zeit, um die örtlichen Gegebenheiten zu verschiedenen Tageszeiten und Wochentagen kennen zu lernen (ruhige Lage, Helligkeit?)
- Ist die Wohnung für die Zukunft groß genug?
- Kann die Wohnung gemäß ihrer Widmung auch für andere Zwecke verwendet werden (z. B. Praxis, Büro)?
- Stimmen Wohnungsplan und Flächenangaben mit der Realität überein?
- Wer ist mit der Hausverwaltung betraut?
- Gibt es abweichende *Benützungsvereinbarungen*?
- Wie hoch sind die Betriebskosten?
- Wurden Rücklagen für Reparaturen- bzw. Sanierungsarbeiten gebildet? Stehen in naher Zukunft *Erhaltungsarbeiten* an?
- Wie wird die Wohnung beheizt?
- Ist genügend Stauraum bzw. ein Kellerabteil vorhanden?
- Ist ein Lift vorhanden?
- Ist eine Garage oder ein KFZ-Stellplatz vorhanden?
- Ist ein Telefon-, Telekabel- und/oder Internetanschluss vorhanden?
- Gibt es Gemeinschaftsräume (z. B. Fahrradraum, Waschküche)?
- Haben Sie die Finanzierung gesichert?

TIPP

Vorsicht bei sogenannten Mischhäusern! Das sind Altbauten, in denen es sowohl Altmieter als auch Eigentümer gibt. Altmieter sind Mieter, deren Mietverträge vor Begründung von Wohnungseigentum abgeschlossen wurden. Sie richten bestimmte Ansprüche nicht nur gegen die Hausinhaber, sondern auch gegen alle Miteigentümer. So zum Beispiel beim Investitionersatzanspruch oder bei der Durchführung von Erhaltungsarbeiten.