Eigentum & WEG verstehen

Markieren Sie, was schon geklärt ist. Fehlende Unterlagen ordnen wir mit Ihnen im Gespräch.

Eigentum und Zuordnung

- ☐ Wohnungsgrundbuch und Eigentümer/Vertretung sind geklärt.
- ☐ Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und Nachträge liegen vor.
- ☐ Aufteilungsplan stimmt mit Nutzung und Grundriss überein.
- ☐ Keller, Stellplatz, Garten: Eigentum oder Sondernutzungsrecht geprüft.
- ☐ Erforderliche Veräußerungszustimmung ist, falls vereinbart, geklärt.

Gemeinschaft und wirtschaftliche Lage

- ☐ Wirtschaftsplan und Jahresabrechnungen liegen vor.
- ☐ Hausgeld: umlagefähige und nicht umlagefähige Anteile getrennt.
- ☐ Vermögensbericht und Stand der Erhaltungsrücklage bekannt.
- ☐ Protokolle, Beschlüsse und Beschlusssammlung gesichtet.
- ☐ Größere Maßnahmen, Sonderumlagen und WEG-Darlehen notiert.

Die Rücklage gehört zur Gemeinschaft und wird beim Verkauf nicht als eigener Anteil ausgezahlt.

Soer & Neumann Immobilien GbR
Uerdinger Straße 541 · 47800 Krefeld
02151 978655 · info@soer-neumann-immo.de
soer-neumann-immo.de

Ilona Neumann-Gerke · 0151 23567612
ilona@soer-neumann-immo.de
Rainer Soer · 0177 7978655
rainer@soer-neumann-immo.de

Wohnung & Unterlagen prüfen

Zustand und Angaben

- ☐ Wohnung und Gemeinschaftseigentum getrennt betrachtet.
- ☐ Wohnflächenangabe und Berechnungsgrundlage abgeglichen.
- ☐ Modernisierungen, Rechnungen und Genehmigungen gesammelt.
- ☐ Bekannte erhebliche Mängel und offene Fragen notiert.

Energie und Präsentation

- ☐ Gültiger Energieausweis für das Gebäude ist geklärt.
- ☐ Pflichtangaben in einer kommerziellen Anzeige vorbereitet.
- ☐ Fotos, Grundriss und Exposé stimmen mit Unterlagen überein.
- ☐ Hausgeld, Nutzung und beschlossene Maßnahmen korrekt dargestellt.

Preis und Käuferunterlagen

- ☐ Preis berücksichtigt Lage, Zustand, Ausstattung und WEG-Lage.
- ☐ Grundbuch, Teilung, WEG-Unterlagen, Flächen und Ausweis geordnet.
- ☐ Bei Vermietung: Vertrag, Miete, Nebenkosten, Kaution erfasst.

Welche Unterlage fehlt noch? _____

Soer & Neumann Immobilien GbR
Uerdinger Straße 541 · 47800 Krefeld
02151 978655 · info@soer-neumann-immo.de
soer-neumann-immo.de

Ilona Neumann-Gerke · 0151 23567612
ilona@soer-neumann-immo.de
Rainer Soer · 0177 7978655
rainer@soer-neumann-immo.de

Verkauf & Übergabe vorbereiten

Nutzung, Kosten und Finanzierung

- ☐ Bei Vermietung: Mietverhältnis und Besichtigungen abgestimmt.
- ☐ Restschuld, Grundpfandrechte und mögliche Vorfälligkeit geklärt.
- ☐ Maklervergütung und mögliche Verkäuferkosten besprochen.
- ☐ Steuerdaten: Erwerb, Eigennutzung, Vermietung, Verkauf geprüft.
- ☐ Bei Sonderfällen steuerliche Einzelfallberatung rechtzeitig eingeplant.

Käufer, Vertrag, Übergabe

- ☐ Finanzierungsnachweis des Interessenten sinnvoll geprüft.
- ☐ Kaufgegenstand, Rechte und bekannte Sachverhalte übermittelt.
- ☐ WEG-Kosten, Sonderumlagen und Mietsicherheit vertraglich bedacht.
- ☐ Notariellen Entwurf mit allen Beteiligten abgestimmt.
- ☐ Fälligkeitsmitteilung und vollständige Zahlung vor Übergabe geprüft.
- ☐ Zählerstände, Schlüssel und Unterlagen im Protokoll erfasst.

Für das Gespräch: _____

Hinweis: Steuer-, Rechts- und Technikfragen werden im Einzelfall mit den zuständigen Fachleuten geklärt.

Soer & Neumann Immobilien GbR
Uerdinger Straße 541 · 47800 Krefeld
02151 978655 · info@soer-neumann-immo.de
soer-neumann-immo.de

Ilona Neumann-Gerke · 0151 23567612
ilona@soer-neumann-immo.de
Rainer Soer · 0177 7978655
rainer@soer-neumann-immo.de