IMMOBILIEN PROFI

# Checkliste Objektaufbereitung

## Checkliste zur Objektaufbereitung von Evelyn Nicole Lefèvre. Nachtrag zum Artikel aus IMMOBILIEN-PROFI 52.

**Generell zu prüfen:**

- ☐ aktuellen Grundbuchauszug anfordern
- ☐ Baulastenverzeichnis einsehen
- ☐ Abteilung 2 Grundbuch auf eventuelle Störungen prüfen
- ☐ Bei Überschuldung: Gläubigerbank den Verkaufspreis absegnen lassen
- ☐ Gibt es mehrere Gläubiger auch private die dem Verkauf zustimmen müssen?
- ☐ Verkaufsgrund klären
- ☐ Sind Finanzierungen möglicherweise zu übernehmen

**ETW:**

- ☐ Baujahr des Objekts
- ☐ Angaben über Lage der Whg. innerhalb der Anlage
- ☐ Teilungserklärung einsehen; notfalls bei Hausverwaltung besorgen inkl. sämtlicher Nachträge und Gemeinschaftsordnung
- ☐ Inhalt Teilungserklärung mit Grundbuch abgleichen
- ☐ Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen einsehen / abklären
- ☐ Höhe mtl. Hausgeld erfragen
- ☐ letzte Verwalterabrechnung
- ☐ Höhe der Instandhaltungsrücklage
- ☐ sind Sonderumlagen geplant, wenn ja in welcher Höhe und für was
- ☐ Was ist in den letzten Jahren renoviert worden
- ☐ Was muss / soll in den nächsten Jahren renoviert werden?
- ☐ Grundrissplan mit Zimmergrößen

**Bei Grundstücken:**

- ☐ Bebaubarkeit prüfen
- ☐ Baufenster, Bebauungsplan und Bebauungsplantext anfordern
- ☐ Topografische Karte anfordern
- ☐ gibt es eine Baupflicht?
- ☐ Gibt es mögliche Kontaminierungen d.h. Altlastenverzeichnis einsehen

Anmerkungen / Anregungen? Senden Sie diese Formular mit Ihren Anmerkungen einfach an Fax: 0221 / 278-6001.