

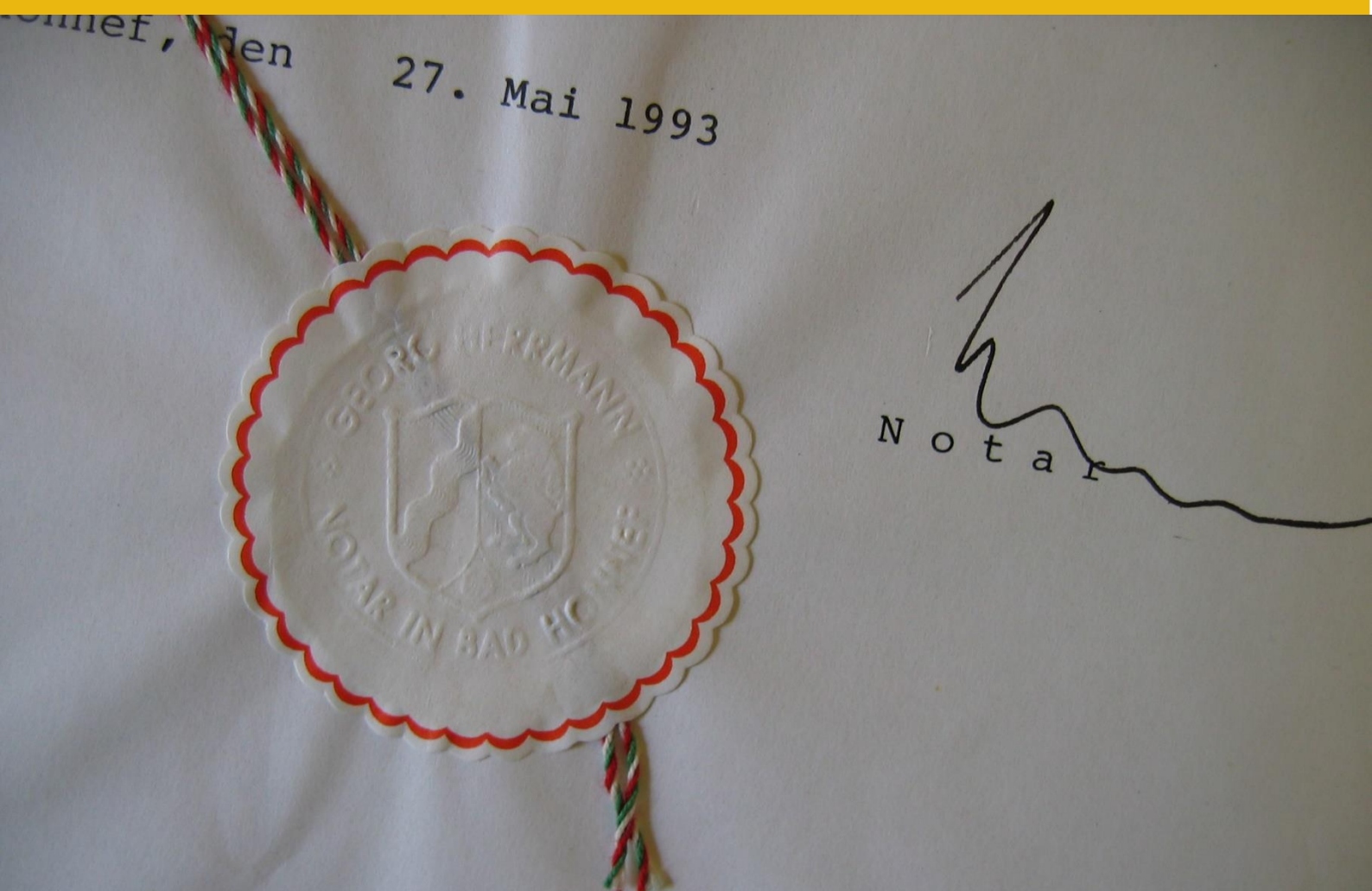


**wohnen  
im eigentum**

*die wohneigentümer e.V.*

# Eigentumswohnung: Kaufunterlagen prüfen

Checkliste



## Zu prüfende Unterlagen auf einen Blick

Zur Prüfung sollten Sie Experten heranziehen. Als Mitglied von Wohnen im Eigentum können Sie uns kostengünstig mit der Vertragsprüfung beauftragen!

### A) Neubauwohnung vom Bauträger

Vom Verkäufer vorzulegende Unterlagen:

- Kaufvertrag mit Bau- und Leistungsbeschreibung
- Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung
- Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Grundbuchauszug
- Energiebedarfsausweis
- bereits für die Eigentümergemeinschaft abgeschlossene Verträge (z.B. Verwaltung, Wartung, Energie, Medien/Kabelfernsehen, Versicherungen)

### B) Wohnung aus 2. Hand

Vom Verkäufer vorzulegende Unterlagen:

- Kaufvertrag
- Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung
- Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Grundbuchauszug
- Exposé mit Beschreibung der Wohnung und des Hauses (wenn vorhanden)
- Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis
- Mietvertrag (nur bei vermieteter Wohnung)

Unterlagen, die Sie beim Verkäufer oder bei der Verwaltung einsehen und sich wenn möglich in Kopie aushändigen lassen:

- Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne der Eigentümergemeinschaft
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Beschlussammlung
- Hausordnung
- Verwaltervertrag
- ggf. Kostenvoranschläge für geplante Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung oder baulichen Veränderung

## Haben Sie noch Fragen?

Wohnen im Eigentum ist ein bundesweit aktiver Verband, sodass Sie vollkommen unabhängig vom Ort bei uns Mitglied werden können. Dann sind wir für Sie telefonisch und per Mail erreichbar, unterhalten eine Website mit geschütztem Mitgliederbereich und organisieren in vielen Städten regelmäßig Runde Tische, an denen Sie andere Mitglieder und interessierte Eigentümer treffen können. Online-Veranstaltungen - auch geschlossene nur für Mitglieder - bieten wir ebenfalls an. Alle Details hierzu lesen Sie bitte auf unserer Internet-Seite nach: <https://www.wohnen-im-eigentum.de/mitgliedschaft.html>

Bitte bedenken Sie für Ihre Entscheidung auch: Durch Ihre Mitgliedschaft im Verbraucherschutzverband Wohnen im Eigentum unterstützen Sie unsere politische Arbeit für die Interessen aller Wohnungseigentümer.

**Treten Sie ein, wir freuen uns auf Sie!**

## Impressum

Wohnen im Eigentum.  
Die Wohneigentümer e.V.  
Thomas-Mann-Straße 5  
53111 Bonn

Tel: 0228 / 30 41 26 70, Fax: 0228 / 72 15 87 3  
E-Mail: [info@wohnen-im-eigentum.de](mailto:info@wohnen-im-eigentum.de)  
Internet: [wohnen-im-eigentum.de](http://wohnen-im-eigentum.de)

Der Verein ist eingetragen beim Amtsgericht Bonn im Vereinsregister unter der Vereinsregisternummer 20 VR 8187.  
USt-Id.-Nr.: DE231773259

Vertretungsberechtigt:  
Gabriele Heinrich, Vorstand

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:  
Gabriele Heinrich, Vorstand

## Urheberrecht / Haftungsausschluss

Diese Publikation ist einschließlich aller ihrer Teile urheberrechtlich geschützt. Über den privaten Eigenbedarf hinaus ist jede Verwertung der Inhalte, auch auszugsweise, ohne schriftlich erfolgte Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar. Das gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen aller Art (einschließlich Internet). Alle in dieser Publikation enthaltenen Daten, Informationen und Empfehlungen sind sorgfältig erwogen und geprüft. Die Haftung des Herausgebers bzw. der Autoren für Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Informationen und Daten entstehen, ist ausgeschlossen. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der verwendeten Daten und der Auswertung. Die Nutzung der Inhalte und Daten der Publikation erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Verwenders. Der Herausgeber übernimmt auch keine Gewähr dafür, dass mit der Verwendung der Daten beabsichtigte Zwecke erreicht werden.

Stand: 2019

## Weitere WiE-Ratgeber und Arbeitshilfen

-> **Für Mitglieder von Wohnen im Eigentum e.V.**

WiE-Leitfäden, Checklisten, Musterverträge und andere Arbeitshilfen im geschützten Bereich auf der WiE-Website

- [wohnen-im-eigentum.de/mitgliederbereich](http://wohnen-im-eigentum.de/mitgliederbereich)
- [wohnen-im-eigentum.de/weg-mitgliederbereich](http://wohnen-im-eigentum.de/weg-mitgliederbereich)

(Erst einloggen, dann lesen!)

-> **Für alle Wohnungseigentümer und WEGs**

**Das Miteinander gebacken bekommen.** Wie Sie als Wohnungseigentümer/in die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sicher beurteilen, Bonn 2016 (kostenfrei als PDF-Download oder gedruckt)

**Hilfe, wir sind Verwaltungsbeirat!** Praxisnaher Ratgeber mit Checklisten für Beiräte und Wohnungseigentümer/innen. 128 Seiten, Bonn 2017

**Der Modernisierungs-Knigge für Wohnungseigentümer.** Spielregeln für den Umgang mit Menschen und Paragraphen bei der Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung von Wohnungseigentumsanlagen, Bonn 2017 (kostenfrei als PDF-Download oder gedruckt)

**Endlich Durchblick!** Die Prüfung der Jahresabrechnung. Erster und einziger praxisnaher Leitfaden für Verwaltungsbeiräte und Wohnungseigentümer, Bonn 2015

... und vieles mehr!

-> **Infos und Bestellung:** [wohnen-im-eigentum.de](http://wohnen-im-eigentum.de) → [Publikationen](#)  
WiE-Geschäftsstelle: Tel. 0228 30412677  
[kundencenter@wohnen-im-eigentum.de](mailto:kundencenter@wohnen-im-eigentum.de)

**Zahlreiche Checklisten, Musterformulare, Studien etc. können Sie auch kostenlos von unserer Website herunterladen. Besuchen Sie uns im Internet:**

**[www.wohnen-im-eigentum.de](http://www.wohnen-im-eigentum.de)**