

Checkliste Wohnungsvertrag

Behalten Sie den Überblick. Unsere Checkliste erklärt, worauf Sie bei einem Wohnungsvertrag achten müssen.

- Kaufverträge für Immobilien müssen vor einem Notar abgeschlossen und beurkundet werden. Änderungswünsche am Vertragsentwurf sollten vorab mit dem Verkäufer besprochen werden.
- Sind im Vertrag auch zugehörige Nebenflächen wie z.B. Stellplatz für das Auto oder Kellerflächen erwähnt?
- Stimmen Adresse, Lage der Wohnung im Haus / Wohnungsnummer und Kaufpreis? Stimmen die Grundbuchdaten?
- Übernehmen Sie Inventar wie Möbel oder Küche? Ist dies im Kaufvertrag erwähnt?
- Haben Sie bereits eine Anzahlung oder Reservierungsgebühr entrichtet, lassen Sie dies im Kaufvertrag dokumentieren.
- Bei einer verspäteten Kaufpreiszahlung werden meist Verzugszinsen fällig. Achten Sie darauf, dass diese nicht höher sind als die gesetzlich festgelegten Verzugszinsen.
- Ist die Immobilie noch mit Grundschulden belastet? Werden diese noch gelöscht? Wird die Immobilie also lastenfrei übergeben?
- Nehmen Sie die Höhe des Hausgeldes mit im Kaufvertrag auf und klären Sie im Vorfeld, ob der Verkäufer mit Hausgeldzahlungen im Rückstand ist, denn unter Umständen müssen Sie dafür haften.
- Lassen Sie die Höhe der aktuellen Instandhaltungsrücklage im Vertrag festhalten. Darauf fällt dann keine Grunderwerbsteuer an.
- Finanzieren Sie den Kaufpreis ganz oder teilweise über ein Kreditinstitut vereinbaren Sie eine angemessene Frist zur Kaufpreiszahlung. In der Regel frühestens 4-6 Wochen nach der Beurkundung.

Diese Checkliste dient der Orientierung. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzt in keinem Fall die Prüfung des Wohnungsvertrages durch einen Anwalt oder unabhängigen Bauherrenberater.