

01 / HAUS UND GRUNDSTÜCK

GUTE UNTERLAGEN. GUTER START.

Objekt / interne Bezeichnung: _____

Diese Liste hilft beim Sortieren. Nicht jedes Dokument ist für jedes Objekt nötig. Berechtigung, Umfang und mögliche Beschaffungskosten klären Sie vor einer Anfrage.

Grundstück und Rechte

Grundbuchunterlagen, Liegenschaftskarte, bekannte Rechte und offene Zuordnungsfragen.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Gebäude und Nutzung

Genehmigte Pläne, Baubeschreibung, Umbauten und Abweichungen zum heutigen Zustand.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Flächen und Grundrisse

Nachvollziehbare Flächenberechnung und zugehöriger Planstand; Widersprüche markieren.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Energie und Maßnahmen

Vollständiger Energieausweis; Rechnungen oder Dokumentationen wesentlicher Arbeiten.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Was muss zuerst geklärt werden?

Wer fragt wo nach?

02 / ERGÄNZUNG FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN

DIE WOHNUNG. DAS GEBÄUDE.

Einheit / Wohnungsnummer: _____

Rechtliche Zuordnung

Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Änderungen, Aufteilungsplan, Keller und Stellplatz.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Laufende Kosten

Aktueller Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und zugehörige Beschlüsse; Bezugsjahr notieren.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Gemeinschaftsvermögen

Vermögensbericht und Rücklagenstand im Zusammenhang mit Gebäude und Maßnahmen.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Geplante Arbeiten

Relevante Protokolle, Beschlüsse und bekannte Sonderumlagen. Status der Maßnahme notieren.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Gedacht, beschlossen, beauftragt und bezahlt sind unterschiedliche Zustände. Die aktuelle Hausgeldzahlung allein erklärt weder alle Kosten noch künftige Maßnahmen.

Verwaltung / nächster Kontakt:**Offene Frage zur Gemeinschaft:**

03 / MIETDATEN UND OFFENE PUNKTE

VERMIETUNG. MIT ÜBERBLICK.

Bei vermieteten Wohnungen und Mehrfamilienhäusern ergänzen. Keine Mieternamen oder Bankdaten in öffentlich geteilte Arbeitsblätter eintragen.

Vertragsgrundlage

Mietvertrag und Nachträge je Einheit; Nutzung und mitvermietete Flächen zuordnen.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Einnahmen getrennt

Nettokaltniete, Betriebskosten und Zahlungseingang getrennt; Zeitpunkt der Angaben nennen.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Gebäude und Betrieb

Bekannte laufende Themen, dokumentierte Maßnahmen und fehlende Objektinformationen.

☐ vorhanden ☐ angefragt ☐ fehlt / unklar

Fehlende Unterlage / Ansprechpartner:

Datum der Anfrage / nächste Rückmeldung:

Was ist vorhanden, aber noch unklar?

Originale aufbewahren. Sensible Unterlagen nur über einen abgestimmten Weg bereitstellen. Diese Arbeitshilfe ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder technische Prüfung.