Checkliste Kauf als Kapitalanleger

DIECKMANN IMMOBILIEN
... einfach schneller zuhause!

Welche Immobilie kommt in Frage?

- [ ] Wohnhaus mit oder ohne Gewerbeanteil
- [ ] Wo soll sich das Objekt befinden? (Zentral-abgelegen-etc.)
- [ ] Sind Stellplätze notwendig?
- [ ] Höhe der Rendite (Ihr Steuerberater hilft Ihnen)
- [ ] Wie viele Parteien sollte das Objekt haben?

Unterlagen

- [ ] Grundbuchauszug
- [ ] Versicherungsnachweis
- [ ] Wohnflächenberechnung
- [ ] Baulastenauskunft
- [ ] Altlastenauskunft
- [ ] Anliegerbescheinigung
- [ ] Amtlicher Lageplan
- [ ] Grundrisse
- [ ] Ggf. Erbbaurechtsvertrag
- [ ] Teilungserklärung (beim Kauf ETW)
- [ ] Eigentümerprotokolle (beim Kauf ETW/ letzten 3)
- [ ] Jahresabrechnung / Nebenkostenabrechnungen (letzten 3)
- [ ] Wirtschaftsplan (beim Kauf ETW)
- [ ] Energieausweis

Finanzierung

- [ ] Kalkulierte Kosten für Renovierungen
- [ ] Kalkulierte Kosten für Reparaturen / Anschaffungen
- [ ] Gesamtkosten
- [ ] Unterlagen an Finanzierer weiterleiten

Objektzustand

- [ ] Baujahr des Hauses
- [ ] Baujahr Fenster, Heizung, Dach
- [ ] Letzte Renovierung / welche Renovierungen stehen noch an?
- [ ] Ist Feuchtigkeit bekannt?
- [ ] Modernisierungen der letzten 10 Jahre
- [ ] Dämmung des Hauses und Daches
- [ ] Zustand / Alter der Elektroleitungen
- [ ] Zustand des Daches
- [ ] Welche Heizungsart ist verbaut?
- [ ] Ist zusätzliche Haustechnik vorhanden?
- [ ] Sind Ausbaureserven vorhanden?
- [ ] Sind Lasten wie z.B. Wegerechte vorhanden?
- [ ] Denkmalschutz
- [ ] Erbpachtgrundstück (Erbpachtzins / Vertragslaufzeit)
- [ ] Höhe des Hausgeld
- [ ] Höhe Instandhaltungsrücklage (beim Kauf ETW)

Vermietbarkeit

- [ ] Mieterstruktur
- [ ] Höhe der Mieteinnahmen
- [ ] Gibt es aktuell Leerstand
- [ ] Seit wann bestehen die bisherigen Mietverträge
- [ ] Besteht die Möglichkeit der Mieterhöhung?
- [ ] Gab es schon einmal Mietausfälle?

Notizen

☎ 02304 - 23 96 110
www.dieckmann-immobilien.de

ivd