



# Checkliste: Was Sie beim Wohnungskaufvertrag beachten müssen

Wer in eine Eigentumswohnung investiert, möchte sein Geld gut angelegt wissen. Neben der Wahl der Immobilie sind dafür auch die Bedingungen des Wohnungskaufvertrags wichtig. Die folgende Checkliste erklärt, worauf Sie achten müssen.

- ✓ Wie jeder Kaufvertrag für Immobilien muss auch der Wohnungskaufvertrag beim Notar abgeschlossen und beurkundet werden. Änderungswünsche am Vertragsentwurf sollten Sie vorab mit dem Verkäufer besprechen.
- ✓ Prüfen Sie, ob im Vertrag neben der Wohnung auch alle dazugehörigen Nebenflächen wie Autostellplatz oder Kellerabteil genannt sind.
- ✓ Beim Kauf einer noch nicht fertiggestellten Wohnung vom Bauträger werden oft Anzahlungen verlangt. Lassen Sie diese im Kaufvertrag dokumentieren.
- ✓ Für die verspätete Zahlung des Kaufpreises oder der Raten werden meist Verzugszinsen festgelegt. Achten Sie darauf, dass diese nicht höher sind als die gesetzlichen festgelegten Verzugszinsen.
- ✓ Der Wohnungskaufvertrag sollte auf jeden Fall eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch vorsehen. Sie verhindert, dass die Immobilie vor der Eigentumsübertragung noch belastet oder anderweitig verkauft werden kann.
- ✓ Beim Kauf einer gebrauchten Wohnung sollte die aktuelle Höhe des Hausgeldes in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Klären Sie, ob der Verkäufer mit Hausgeldzahlungen im Rückstand ist, denn Sie müssen unter Umständen dafür haften.
- ✓ Auch die aktuelle Höhe des Anteils der Instandhaltungsrücklage sollte im Vertrag angegeben werden. Darauf fällt dann keine Grunderwerbssteuer für Sie an.
- ✓ Falls die Wohnung vermietet ist, muss vertraglich festgelegt werden, ob Sie erst nach der Eintragung ins Grundbuch oder schon nach Zahlung des Kaufpreises die Vermieterposition übernehmen werden.

Diese Checkliste dient Ihrer Orientierung, ersetzt aber im Einzelfall nicht die Prüfung des Wohnungskaufvertrags durch einen Anwalt oder einen unabhängigen Bauherrenberater.