Dr. Roland Piccolruaz em.
Dr. Stefan Müller
Dr. Petra Piccolruaz
Mag. Patrick Piccolruaz

Checkliste Wohnungskauf

(Oktober 2022, aus rechtlicher Sicht für eine Gebrauchtwohnung,
ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit)

1. Zustand der Wohnung samt Zubehör und Allgemeinteile genau geprüft?
   Eventuell einen Sachverständigen beiziehen.

2. Auszug Nutzwertgutachten (Parifizierung) samt Planbeilage geprüft?

3. Baubewilligung, Benützungsbewilligung, Fertigstellungsmeldung vorhanden?

4. Betriebskostenabrechnung / Rücklagenabrechnung und Jahresvorschau der Hausverwaltung geprüft. Welche Reparatur- und Sanierungsarbeiten sind in den nächsten Jahren geplant?

5. Energieausweis vorhanden, E-Check vorhanden?

6. Grundbuchsauszug geprüft?
   Welche Lasten (z.B. Pfandrechte, Dienstbarkeiten, etc.) oder andere Rechte (z.B. Vorkaufs- oder Fruchtgenussrechte) sind vorhanden?
   Können die Lasten gelöscht werden?

7. Sind eine Gemeinschaftsordnung, eine Benützungsregelung oder geänderte Aufteilung von Aufwendungen nach § 32 WEG vereinbart und ggf. im Grundbuch angemerkt?

8. Zu welchen Zwecken darf die Wohnung verwendet werden? Unterscheidung nach Raumplanungsgesetz, Baugesetz und Wohnungseigentumsgesetz.

9. Gibt es im ursprünglichen Wohnungseigentumsvertrag für die Rechtsnachfolger relevante Vereinbarungen?

10. Gibt es eine Hausordnung?

11. Sind außerbücherliche Lasten vorhanden? Bestandslasten?
    Ist die Wohnung vermietet? Wenn ja, Mietvertrag prüfen lassen.

12. Ist eine professionelle Hausverwaltung vorhanden? Wer ist dort Ansprechpartner?
    Ist die Wohnanlage ordentlich versichert?

13. Betriebskostenrückstände, sonstige Rückstände oder Investitionsrückstau vorhanden?

14. Gibt es anhängige Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren in Bezug auf die Wohnung oder die Wohnanlage?

15. Vor Vertragsabschluss:
    - Wurden alle offenen Fragen mit dem Vertragsverfasser geklärt?
    - Sind alle Steuern, Gebühren und Nebenkosten für den Kauf bekannt?

A-6700 Bludenz · Werdenbergerstraße 38 · Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18
www.pm-anwaelte.at · office@pm-anwaelte.at
IBAN: AT21 5800 0131 7622 1180 · BIC: HYPVAT2B · UID-Nr. ATU 36002204 · FN 29647z, LG-Feldkirch