

WEG-Prüfbogen

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Vor dem Wohnungskauf: Protokolle, Beschlüsse und Zahlen gemeinsam lesen. Haken erst nach Prüfung setzen. Einsicht als Interessent über Verkäufer bzw. passende Ermächtigung organisieren.

Adresse / Einheit / Verkäufer oder Verwalterkontakt

01 / Unterlagenstand

- ☐ **Hausgeldabrechnungen: letzte 3 abgeschlossene Jahre**
Jeweils Einzel- und Gesamtabrechnung; fehlendes Jahr notieren.
- ☐ **Versammlungsprotokolle: letzte 3 Jahre bis heute**
Alle ordentlichen und außerordentlichen Versammlungen.
- ☐ **Wirtschaftsplan: aktuelles Jahr**
Einzel- und Gesamtplan, gültige Vorauszahlungen.
- ☐ **Vermögensbericht und Erhaltungsrücklage**
Bereits gebundene Mittel und WEG-Darlehen beachten.
- ☐ **Beschluss-Sammlung und relevante ältere Beschlüsse**
Noch nicht umgesetzte Maßnahmen über den Dreijahreszeitraum hinaus.
- ☐ **Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung / Nachträge**
Rechte, Pflichten und Zuordnung der Einheit verstehen.

Fehlende Unterlagen / wer fordert sie bis wann an?

WEG-Prüfbogen

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Ein vertagter Beschluss löst kein bauliches Problem. Erfassen Sie bei Dach, Fassade, Aufzug, Leitungen oder Heizung jeweils den aktuellen Stand.

02 / Eine wichtige Maßnahme genau prüfen

Maßnahme / Fundstelle mit Protokolldatum oder Beschlussnummer

Geplant, geprüft oder beschlossen? Heutiger Sachstand

Kostenschätzung / Angebotsstand / Puffer

Dafür tatsächlich verfügbare Mittel / Finanzierungslücke

Anwendbarer Kostenschlüssel / rechnerischer Anteil der Wohnung

Fälligkeit / Zuordnung zwischen Verkäufer und Käufer klären

03 / Vor dem Kauf beantworten

Offene technische oder vertragliche Frage / benötigter Nachweis

Beispiel: $(180.000 - 60.000) \times 8\% = 9.600$ Euro, nur bei passendem Kostenschlüssel. Eine Rechenannahme ersetzt weder Beschlussprüfung noch vertragliche Klärung.