

# Checkliste vor dem Kauf einer vermieteten Wohnung

Bevor ich heute ein Angebot abgebe, gehe ich diese Punkte durch. Zum Ausdrucken und Abhaken.

- ☐ Finanzierung ist vorab mit mindestens zwei Banken oder einem Vermittler mit vielen Banken geklärt.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Gesamtinvest berechnet: Kaufpreis plus Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch, Makler und Renovierung.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Hausgeldabrechnung und Wirtschaftsplan liegen vor, umlagefähige und nicht umlagefähige Kosten sind getrennt.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Gerechnet wird mit der Ist-Miete aus dem Mietvertrag, abgeglichen mit dem Mietspiegel.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Teilungserklärung und die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen sind gelesen.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Lage einmal unter der Woche, einmal am Abend oder Wochenende angeschaut.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Eigene Rücklage für das Sondereigentum und eine private Liquiditätsreserve sind eingeplant.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Kalkulation mit höherem Anschlusszins durchgerechnet.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Verwaltung ist geklärt: selbst oder Mietverwaltung, die Kosten stehen in der Rechnung.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Steuerberater hat Aufteilung von Grund und Gebäude und geplante Renovierungen gesehen.

Notiz: \_\_\_\_\_

- ☐ Eine Nacht drüber geschlafen.

Notiz: \_\_\_\_\_

Aus dem Artikel „Häufige Fehler beim Immobilien-Investment“. Persönliche Erfahrungen, keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung.