



Verhandlungsprotokoll Immobilienkauf

Dieses Verhandlungsprotokoll hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Haftung wird nicht übernommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Protokoll ausschließlich dazu dient Unklarheiten und Streitigkeiten zu vermeiden. Wird das Protokoll ordnungsgemäß ausgefüllt und unterzeichnet, liegt ein schriftlicher Beleg vor, der beiden Parteien dient.

Vorab darf ferner darauf hingewiesen werden, dass ein Verkäufer nicht zwangsläufig alle Unterlagen hat, die erfragt werden. Das bedeutet nicht, dass hier getäuscht werden soll!

Das Protokoll bezieht sich auch auf Wohnungen innerhalb von Wohnungseigentümergeinschaften und auf vermietete Objekte.

Datum:

Ort:

Teilnehmer:

Gespräch bezüglich eines möglichen Kaufs der Immobilie:

Nichtzutreffendes bitte streichen!

Baujahr:

ggfs. Erweiterung:
wann das Objekt z. B. vergrößert wurde

Größe des Grundstücks: m²

Wohnfläche: m² (cirka/exakt)

Wieviele Zimmer zur Wohnnutzung? Zimmer

alle genehmigt? ja nein

Grundstücksfläche: m² (cirka/exakt)



Besonderheiten bei der Ausstattung:

.....
.....

was verbleibt davon in dem Objekt?

.....
.....

Erstbesitz? ja nein

Gibt es eine Baubeschreibung? ja nein
Eine Baubeschreibung wird durch Bauträger bei der Herstellung gefertigt.

Gibt es Abweichungen zu der Baubeschreibung? ja nein nicht bekannt
Oftmals wird von der Baubeschreibung abgewichen, so dass diese nicht immer richtig ist.
Welche sind das?

.....
.....

Sind Schadstoffbelastungen der Baumaterialien bekannt? ja nein nicht bekannt
Diese Frage bezieht sich etwa auf Asbestbelastungen o. ä.

durchgeführte Renovierungen/Sanierungen:
diese Frage ist für die Beurteilung eines Sanierungsstaus wichtig.

.....
.....

Wann sind diese durchgeführt?

Gibt es diesbezüglich noch Rechnungen? ja nein
Somit kann der Umfang der Arbeiten bewertet werden.

Ausführung durch Fachbetrieb? ja nein nicht bekannt
Dieses ist für die Qualität der Ausführung und Gewährleistung wichtig.

Belastungen durch Baulasten? ja nein nicht bekannt
Baulasten sind etwa Zustimmungen zur Grenzbebauung, bei der das eigene Grundstück dann nachteilig betroffen sein kann.

Wegerechte/Duldungen? ja nein nicht bekannt



Hinweis: Der Notar fragt ab, was in dem Grundbuch eingetragen ist. Wann ist die letzte Änderung im Grundbuch erfolgt?

..... / nicht bekannt

Besteht derzeit ein Werkvertrag mit einem Handwerksbetrieb bezüglich des Objektes?

Dann könnte etwa eine Sicherheitshypothek eingetragen werden.

ja nein

Haben Mieter Schäden/Mängel in den letzten 5 Jahre beanstandet?

ja nein nicht bekannt

wenn ja, welche:

.....
.....

Mietminderungen? ja nein nicht bekannt

Beschwerden über Mieter? ja nein nicht bekannt

Gründe:

.....
.....

Gibt es Nachbarstreitigkeiten oder Streitigkeiten innerhalb der WEG? ja nein

Sind Instandhaltungsrücklagen gebildet worden? ja nein

Ggfs. in welcher Höhe: EUR circa

Gab es bauliche Änderungen an dem Objekt? ja nein

wenn ja, was ist geändert worden?

.....
.....

Sind diese durch die WEG genehmigt? ja nein



Innerhalb einer WEG sind bestimmte Änderungen zustimmungspflichtig.

Sind diese durch das Bauamt genehmigt? ja nein

Manche baulichen Veränderungen müssen durch das Bauamt genehmigt werden.

Gibt es Rechtsstreitigkeiten, die die WEG führt, oder einzelne Mitglieder der WEG untereinander?

ja nein

Gab es Schäden am Sondereigentum oder Gemeinschaftseigentum in den letzten 5 Jahren? Das gehören insbesondere Wasserschäden, Feuchtigkeitsschäden, Schäden an den elektrischen Leitungen, Dach und /oder Fenstern.

Schäden am Sondereigentum? ja nein

Schäden am Gemeinschaftseigentum ja nein nicht bekannt

Sind diese Schäden der Versicherung gemeldet worden? ja nein nicht bekannt

Baujahr der Heizungsanlage: / nicht bekannt

Ist die Heizungsanlage regelmäßig gewartet worden mit Wartungsvertrag?

ja nein nicht bekannt

Ist das Dach / der Dachstuhl erneuert worden? ja nein nicht bekannt

Gibt oder gab es Bergschäden? ja nein nicht bekannt

Sind diese gemeldet und reguliert? ja nein nicht bekannt

Ist auf Ansprüche verzichtet worden? ja nein nicht bekannt

Sind Renovierungen / Sanierungen oder anderen Baumaßnahmen durch die WEG geplant?

ja nein nicht bekannt

wenn ja, welche?

.....
.....

Gibt es Beitragsrückstände in der WEG? ja nein nicht bekannt



Haben also alle WEG Mitglieder ihre Zahlungsverpflichtungen erfüllt.

Wie hoch sind die Hausgeldzahlungen? EUR im Jahr

Werden jährlich WEG Versammlungen durchgeführt? ja nein nicht bekannt

bitte auch jede Seite unten einzeln abzeichnen.

Ort, Datum, Unterschriften

.....