

Checkliste – Anlegerwohnung

Mit dieser Checkliste und digitalen Tools wie vBeschluss von www.prop.id für **virtuelle Eigentümerversammlungen zur Teilnahme unabhängig vom Ort** stellen Sie sicher, dass Ihre Anlegerwohnung nicht nur eine gute Rendite abwirft, sondern auch langfristig wartungsarm bleibt!

Integrieren Sie die Checkliste in Ihre Kaufentscheidung – und profitieren Sie später von effizienten, digitalen Eigentümerversammlungen für die laufende Verwaltung. Diese Checkliste dient ausschließlich informativen und allgemeinen Zwecken bei der Vorbereitung auf den Kauf einer Anlegerwohnung. Sie stellt keine individuelle Beratung, Garantie für die Vollständigkeit oder Haftung für Entscheidungen dar. prop.id übernimmt keine Verantwortung für Schäden, die aus der Nutzung entstehen. Wir empfehlen, vor jeder Investition einen Fachanwalt, Steuerberater oder Immobilienexperten zu konsultieren, um Ihre spezifische Situation zu prüfen.

Die Checkliste ist in logische Schritte unterteilt: Zuerst die Markt- und Lageanalyse, dann die finanziellen Aspekte, gefolgt von den Dokumenten und schließlich der praktischen Inspektion vor Ort:

1. Markt- und Lageanalyse

1.1.	Wie ist die wirtschaftliche Lage in der Region?	
1.2.	Wie verändert sich die Bevölkerungszahl in der Umgebung	
1.3.	Gibt es nennenswerte Arbeitgeber vor Ort?	
1.4.	Wie gut ist die Anbindung an Verkehrsmittel (z. B. Flughafen, Bahnhof)?	
1.5.	Sind ausreichend Schulen in der Nähe verfügbar?	
1.6.	Wie wächst oder verändert sich die Stadt bzw. der Ort?	
1.7.	Wie hoch ist die Sicherheit im Gebiet (z. B. Kriminalitätsrate)?	
1.8.	Gibt es laufende oder geplante Bauprojekte in der Stadt?	
1.9.	Wie ausgeprägt ist die lokale Ausstattung (z. B. Einkaufsmöglichkeiten)?	

2. Finanzielle Bewertung

2.1.	Welche Nettomiete ergibt sich pro Quadratmeter?	
2.2.	Wie hoch ist die erwartete Rendite?	
2.3.	Welche Nebenkosten fallen beim Kauf an?	
2.4.	Wie liegen die Preise bei ähnlichen Objekten in der Region?	

3. Überprüfung der Unterlagen

3.1.	Wohnungspläne detailliert prüfen	
3.2.	Energieausweis, Grundbuchauszug und Mietvertrag genau einsehen	
3.3.	Protokolle der jüngsten Eigentümerversammlungen einholen	

4. Inspektion des gesamten Gebäudes

4.1.	Das gesamte Objekt gründlich besichtigen	
4.2.	Auch die Vorder- und Rückseite des Hauses kontrollieren!	
4.3.	Fassade untersuchen: Ist eine Wärmedämmung vorhanden?	
4.4.	Risse oder Beschädigungen in der Fassade feststellen?	
4.5.	Im Keller nach Feuchtigkeit oder Wasserschäden suchen	
4.6.	Zustand des Treppenhauses bewerten	
4.7.	Dach: Gibt es Wassereintritte, ausreichende Dämmung, andere Mängel?	

5. Inspektion der Wohnung

5.1.	Ist der Grundriss der Wohnung funktional und ansprechend?	
5.2.	Ist die Deckenhöhe in den Räumen attraktiv?	
5.3.	Feuchtigkeit oder Wasserschäden in der Wohnung entdecken?	
5.4.	Sicherungskasten und alle Steckdosen testen	
5.5.	Küche, Badezimmer und WC auf Zustand und Funktionalität überprüfen	
5.6.	Ist der Boden flach und eben?	
5.7.	Fenster auf Dichtheit und Alter hin untersuchen	