

Inhalt

Teil 1

Die Besichtigungs-Checklisten

1. Checklisten Erstbesichtigung
2. Checklisten Folgebesichtigung

Teil 2

Die Dokumente zur Hausübergabe

1. Grundstücks-Dokumente

- 1.1 Grundbuchauszug
- 1.2 Auszug Baulastenverzeichnis
- 1.3 Bodengutachten
- 1.4 Erbbaurechtsvertrag
- 1.5 Schriftverkehr mit dem Erbbaurechtsgeber
- 1.6 Dauerwohn- oder Nießbrauchrechte
- 1.7 Schriftverkehr mit dem Wohnrecht- oder Nießbrauchnehmer
- 1.8 Teilungserklärung / Nutzungsordnung
- 1.9 Abrechnung Ersterschließung Grundstück

2. Planungs- und Bau-Dokumente

- 2.1 Architektenvertrag/ Generalunternehmervertrag / Fertighauskaufvertrag /
Bauträgerkaufvertrag
- 2.2 Bauantrag / Kenntnissgabedokument
- 2.3 Baugenehmigung
- 2.4 Baubeschreibung
- 2.5 Handwerkerverträge
- 2.6 Ausführungsplanung / Werkplanung
- 2.7 Statik
- 2.8 Entwässerungsgesuch
- 2.9 Wohnflächenberechnung
- 2.10 Schall- und Wärmeschutzberechnung
- 2.11 Bauabrechnungen
- 2.12 Abnahmeprotokolle
- 2.13 Gewährleistungsübertragungen
- 2.14 Garantieübertragungen

3. Dokumente Laufende Pflege / Wartung / Instandhaltung

- 3.1 Wartungsverträge
- 3.2 Betriebsheft Heizung
- 3.3 Betriebsheft Lüftungs- und ggf. Klimaanlage
- 3.4 Schornsteinfegerprotokolle
- 3.5 Energieausweis
- 3.6 Handwerkerrechnungen Instandhaltung
- 3.7 Kanaldichtheitsprotokoll
- 3.8 Grünpflegevertrag
- 3.9 Betriebsheft Alarmanlage

4. Dokumente Laufende Verwaltung / Laufender Schriftverkehr

- 4.1 Schriftverkehr Kommune und Infrastrukturträger
- 4.2 Dokumente Anliegerbeiträge
- 4.3 Schriftverkehr Nachbarschaft
- 4.4 Verwaltervertrag
- 4.5 Schriftverkehr und Protokollsammlung Verwaltung
- 4.6 Eintrag Denkmalliste / Schriftverkehr Denkmalschutzbehörde

5. Vermietungs-Dokumente

- 5.1 Mietvertrag
- 5.2 Schriftverkehr Vermieter – Mieter
- 5.3 Nebenkostenabrechnungen bei Vermietung / Teilvermietung

6. Zählerstände / Abrechnungen / Versorgerverträge / Schriftverkehr

- 6.1 Zählerstand Gas und Abrechnungen Gasversorger
- 6.2 Vertrag und Schriftverkehr Gasversorger
- 6.3 Zählerstand Wasser und Abrechnungen Wasserversorger
- 6.4 Vertrag und Schriftverkehr Wasserversorger
- 6.5 Zählerstand Strom und Abrechnungen Stromversorger
- 6.6 Vertrag und Schriftverkehr Stromversorger
- 6.7 Zählerstand Nah- oder Fernwärme und Abrechnungen Nah- oder Fernwärmeversorger
- 6.8 Vertrag und Schriftverkehr Nah- oder Fernwärmeversorger
- 6.9 Zählerstand Öl / letzte Öllieferrechnung

7. Versicherungs-Dokumente

- 7.1 Gebäudeversicherungsschein und -vertrag
- 7.2 Gewässerschaden-Haftpflicht-Versicherungsschein und -vertrag
- 7.3 Elementarschaden-Versicherungsschein und -vertrag
- 7.4 Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherungsschein und -vertrag
- 7.5 Weitere Versicherungsscheine und -verträge

8. Dokumente Modernisierungen / Umbauten

- 8.1 Modernisierungs- und Umbauverträge
- 8.2 Modernisierungs- und Umbauabrechnungen

9. Dokumente und Dokumentation zu überlassenen Gegenständen

- 9.1 Schlüssel / Sender / Schlüsselkarten / Schlüsselprotokoll
- 9.2 Dokumente zu fest installierten Zusatzausstattungen
- 9.3 Dokumentation der überlassenen Gebrauchsgegenstände

10. Notariell beurkundeter Kaufvertrag

11. Immobilienfinanzierungsverträge und -dokumente

12. Sonstiges