

ÜBERGABE-CHECKLISTE: VOM BAUTRÄGER AN DIE HAUSVERWALTUNG

Wohnungseigentümergeinschaft. Die erste Gruppe nennt die nach dem WEG zu Beginn einer neuen Verwaltung zu erledigenden Punkte.

Projekt und Adresse:

Bauträger:

Übernehmende Verwaltung:

Anzahl der Einheiten:

Übergabedatum:

Datum dieser Checkliste:

Checkliste

Nr.	Punkt	Erledigt	Anmerkungen und Datum
BEGINN DER VERWALTUNG NACH DEM WEG			
1	Beschluss-Sammlung angelegt, bereit für die ersten Beschlüsse (§ 24 Abs. 7, 8 WEG)	☐	
2	Wirtschaftsplan für das erste Jahr und die Vorschüsse zu seiner Deckung (§ 28 Abs. 1 WEG)	☐	
3	Bankkonto der Gemeinschaft eröffnet und Erhaltungsrücklage eingerichtet (§ 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG)	☐	
UNTERLAGEN			
4	Genehmigte Pläne, Bestandspläne sowie Genehmigungen und Fertigstellungsbescheinigungen	☐	
5	Urkunde oder Vertrag zur Begründung des Wohnungseigentums, mit den Grundrissen und dem Anteil jeder Einheit	☐	
6	Technische Dokumentation des Gebäudes: Tragwerk, Aufzüge, Heizung, Elektro, Brandschutz, mit den Bedienungsanleitungen	☐	
7	Liste der Unternehmen und Lieferanten, die das Gebäude errichtet haben, mit Kontaktdaten	☐	
8	Versicherungspolizen für das Gebäude und die Arbeiten des Bauträgers	☐	
9	Bereits abgeschlossene Service- und Wartungsverträge mit ihren Bedingungen	☐	
10	Energieausweis des Gebäudes	☐	
GEMEINSCHAFTSEIGENTUM, MÄNGEL UND GEWÄHRLEISTUNG			
11	Begehung aller Teile des Gemeinschaftseigentums mit der Verwaltung und, wenn möglich, Vertretern der Eigentümer	☐	

Nr.	Punkt	Erledigt	Anmerkungen und Datum
12	Unterschriebene Liste der offenen Mängel, jeweils mit Frist und Verantwortlichem	☐	
13	Gewährleistungsverzeichnis: welche Leistungen von wem bis wann gewährleistet werden, einschließlich des Verfahrens zur Geltendmachung von Ansprüchen	☐	
14	Schlüssel, Zugangskarten, Fernbedienungen und Codes gezählt und quittiert	☐	
15	Zählerstände der gemeinschaftlichen Versorgung am Übergabetag, mit Fotos	☐	
EIN SAUBERER FINANZIELLER START			
16	Eigenes Bankkonto der Gemeinschaft eröffnet	☐	
17	Eröffnungssaldo mit Aufschlüsselung der vom Bauträger gezahlten und noch geschuldeten Beträge	☐	
18	Erster Wirtschaftsplan und die Vorschüsse zu seiner Deckung	☐	
19	Erhaltungsrücklage eingerichtet, mit einer Regelung zu ihrer Aufstockung	☐	
20	Offene Rechnungen und laufende Bestellungen bei der Übergabe, jeweils unter Angabe des Zahlungspflichtigen	☐	
EIGENTÜMER UND KOMMUNIKATION			
21	Eigentümerliste mit Einheiten, Anteilen und Kontaktdaten, soweit das Recht die Weitergabe erlaubt	☐	
22	Termin und Tagesordnung der ersten Eigentümerversammlung vereinbart	☐	
23	Verfahren, über das Eigentümer Probleme melden und schriftlich Auskunft über den Bearbeitungsstand erhalten können	☐	
24	Notfallnummer rund um die Uhr an jeden Eigentümer weitergegeben	☐	

Für den Bauträger (Name, Funktion, Datum)

Für die Verwaltung (Name, Funktion, Datum)

Unterschrift

Unterschrift

Diese Checkliste enthält allgemeine Informationen, keine Rechtsberatung. Die Verweise beziehen sich auf das deutsche Wohnungseigentumsgesetz (WEG); die übrigen Gruppen sind Listen typischer Punkte, keine gesetzlich vorgeschriebenen Listen. Lassen Sie sie von einem Anwalt mit Ihrem Projekt abgleichen.