Welche Unterlagen wollen Anleger in Erlangen sehen?

- [ ] Mietvertrag inklusive aller Nachträge und Mieterhöhungen

  Bei einer vermieteten Einheit gehören Mietvertrag, aktuelle Miethöhe, Nebenkostenabrechnungen und offene Forderungen dazu. Sie bestimmen den Ertrag und damit den Preis, den ein Kapitalanleger rechnen kann.

- [ ] Übersicht der Mieteingänge der letzten Monate

- [ ] Hausgeldabrechnung und aktueller Wirtschaftsplan der Eigentümergemeinschaft

  Die Protokolle der Eigentümerversammlungen und der aktuelle Wirtschaftsplan zeigen beschlossene Maßnahmen, Rücklagen und das laufende Hausgeld. Beides bekommst du von der Hausverwaltung.

- [ ] Höhe der Erhaltungsrücklage und geplante Sanierungen laut Protokoll

- [ ] Teilungserklärung mit Aufteilungsplan

  Die Teilungserklärung legt fest, welcher Teil des Hauses dir allein gehört und was allen gemeinsam gehört. Sie liegt beim Grundbuchamt und in der Regel auch bei der Hausverwaltung.

- [ ] Gültiger Energieausweis

  Der Energieausweis ist nach dem Gebäudeenergiegesetz schon für das Inserat Pflicht: die wichtigsten Kennwerte müssen in der Anzeige stehen. Ausgestellt wird er von dafür zugelassenen Fachleuten, er gilt zehn Jahre.