ARBEITSBLATT

WEG-Unterlagen

Prüfblatt vor dem Wohnungskauf

Bitte ausdrucken und handschriftlich ausfüllen. Unbekannte Angaben als „offen“ markieren; Belege mit Datum zuordnen. WEG steht für Wohnungseigentümergemeinschaft. Unterlagen über Verkäufer oder bevollmächtigte Ansprechpersonen beschaffen. Fundstelle und Zeitraum immer notieren.

Stand : 29.09.2026

Version : 2.1 Gültig bis : 29.09.2027 Quelle : myinvest24.de/vorlagen/

01 / Zuordnung

Adresse / Einheit / Stellplatz

Verwaltung / Ansprechperson

Prüfdatum / prüfende Person

02 / Dokumentenbestand

Prüfpunkt	✓	?	–	Notiz / Beleg
Teilungserklärung / Nachträge	☐	☐	☐	
Gemeinschaftsordnung / Aufteilungsplan	☐	☐	☐	
Aktueller Wirtschaftsplan	☐	☐	☐	
Letzte Jahresabrechnung / Einzelabrechnung	☐	☐	☐	
Vermögensbericht / Rücklagenstand	☐	☐	☐	
Versammlungsprotokolle: Zeitraum notieren	☐	☐	☐	
Beschluss-Sammlung / offene Maßnahmen	☐	☐	☐	
Verwaltervertrag / relevante Verträge	☐	☐	☐	

Ankreuzen: ✓ geprüft / vorhanden · ? offen / Rückfrage · – entfällt.

Ein Protokoll allein ersetzt nicht die Prüfung der Beschluss-Sammlung.

03 / Kosten & Maßnahmen

Prüffrage	Betrag / Datum / Fundstelle
Monatlicher Vorschuss dieser Einheit?	
Anteil Verwaltung / Erhaltungsrücklage?	
Rücklagenbestand: Stichtag / Beleg?	
Sonderumlagen: beschlossen / fällig?	
Geplante Arbeiten: Umfang / Kostenstand?	
Kostenschlüssel für die eigene Einheit?	
Rückstände / Streitigkeiten erfragen?	

WEG-Vorschüsse und Betriebskosten für Mieter getrennt prüfen. Beschlossene Maßnahmen nicht allein aus einer niedrigen monatlichen Zahlung ableiten.

04 / Widersprüche & Rückfragen

Frage / Dokument / Seite	Zuständig / Frist / Antwort

05 / Entscheidung vorbereiten

Angabe	Ihr Eintrag
Noch fehlende Unterlagen	
Fachliche Prüfung / Ergebnis	

Hinweise

1. § 28 WEG behandelt Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Vermögensbericht; § 24 WEG die Versammlung und Beschluss-Sammlung. Die wirtschaftliche und rechtliche Bedeutung ist anhand des konkreten Objekts zu prüfen.
2. MyInvest24 GmbH | Redaktionelle Arbeitshilfe zur eigenen Vorbereitung. Keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung. Aktuelle Fassung: https://www.myinvest24.de/vorlagen/.

Quellen

1. § 28 WEG - Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht
   https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__28.html
   GEPRÜFT 29.09.2026
2. § 24 WEG - Versammlung und Beschluss-Sammlung
   https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__24.html
   GEPRÜFT 29.09.2026

Hinweise zu dieser Vorlage

Diese Vorlage wurde redaktionell von der MyInvest24 GmbH erstellt. Sie ist eine allgemeine Orientierungshilfe und keine Rechtsberatung. Der konkrete Fall wurde nicht geprüft; eine anwaltliche Prüfung dieses Textes hat nicht stattgefunden.

Die Vorlage ersetzt keine Prüfung Ihres Einzelfalls. Ob sie auf Ihre Situation passt, welche Fristen für Sie gelten und welches Vorgehen sinnvoll ist, entscheiden Sie selbst. Bei größeren Beträgen, laufendem Streit oder unklarer Rechtslage empfehlen wir, das Schreiben vor dem Versand von einem Mieterverein oder einer Rechtsanwältin oder einem Rechtsanwalt prüfen zu lassen.

Rechtsstand und Fassung sind oben angegeben. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie unter der genannten Webadresse; heruntergeladene Exemplare werden nicht nachträglich aktualisiert.

MyInvest24 GmbH · Große Gallusstraße 14 · 60315 Frankfurt am Main · kontakt@myinvest24.de