

Checklist – Document Due Diligence



Prio			Apartment		house	
			Own use	rental	Own use	rental
1	aktueller Wirtschaftsplan	Current business plan of HOA	x	x		
1	Exposé	advert	x	x	x	x
1	ggf. bestehender Erbbaurechtsvertrag	if applicable, existing leasehold contract	x	x	x	x
1	Hausgeldabrechnungen der letzten drei Jahre	HOA statements of the last three years	x	x		
1	Mietübersicht (vollständig, Details, Leerstandsangaben)	Rental overview (complete, details, vacancies)		x		x
1	Versammlungsprotokolle der letzten drei Jahre	HOA minutes of the meeting of the last three years	x	x		
2	Abgeschlossenheitsbescheinigung (für WEGs)	Certificate of completion (for WEGs)	x	x		
2	aktuelle Grundbuchauszüge	current land register	x	x		
2	Altlastenauskunft	inherited pollution information	x	x	x	x
2	Amtliche Lagepläne, Katasterauszug	Official site plans, cadastral extract	x	x	x	x
2	Aufstellung der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen	List of modernization and renovation measures	x	x	x	x
2	Ausstattungsübersicht bzw. –Beschreibung	Equipment overview or description	x	x	x	x
2	Bau- und Architektenpläne	Construction and architectural plans	x	x	x	x
2	Bau- und Statik-Unterlagen	Construction and structural engineering documents	x	x	x	x
2	Bauanträge inkl. Planunterlagen	Building applications incl. planning documents	x	x	x	x
2	Baugenehmigungen inkl. Planunterlagen	Building permits incl. planning documents	x	x	x	x
2	Baulastenauskunft	Public easement information	x	x	x	x
2	Bauschadensanalyse bzw. Liste offener Mängel und Bauarbeiten nebst Maßnahmenplan und Kostenschätzung	Construction damage analysis or list of open defects and construction work with action plan and quotes	x	x	x	x
2	Bebauungsplan (Karte, Text und Begründung)	Development plan (map, text and justification)	x	x	x	x
2	Betriebskostenabrechnungen der letzten drei Jahre	Operating cost statements of the last three years	x	x	x	x
2	Denkmalschutzauskunft	Monument conservation information	x	x	x	x
2	Energieausweis	Energy efficiency certificate	x	x	x	x
2	Erschließungskostenauskunft	Development cost information	x	x	x	x
2	Fotos (Gesamt, Detail, Mängel)	Photos (total, detail, defects)	x	x	x	x
2	Grundrisse / Ansichten	Floor plans / views	x	x	x	x

Checklist – Document Due Diligence



2	Inventarliste (zum Beispiel Möbel und Einbauküchen)	Inventory list (e.g. furniture and fitted kitchens)	x	x	x	x
2	Kubaturberechnungen	Cubing (m ³) of the property	x	x	x	x
2	Mietverträge inkl. Anlagen und Nachträgen	Rental contracts incl. facilities and supplements		x		x
2	Negativerklärung Belegungs- und Mietpreisbindung	Negative declaration of occupancy and rent control	x	x	x	x
2	Sanierungsgebietsauskunft	Redevelopment information	x	x	x	x
2	Teilungserklärung (für WEGs)	Declaration of division (for WEGs)	x	x		
2	Übersicht Rechtsfälle und offene Posten bei Mietern	Overview of tenant's legal cases and open positions		x		x
2	Wohnflächenberechnung	Calculation of living space	x	x	x	x
3	Behördlicher Schlussabnahmeschein	Official final acceptance certificate	x	x	x	x
3	Einheitswertbescheide	Unit value assessments	x	x	x	x
3	Erhaltungs-, Gestaltungs- und Milieusatzungen der Gemeinde	preservation, design and milieu statutes of the city	x	x	x	x
3	Grenzbescheinigung	Border statements	x	x	x	x
3	Grundsteuerbescheide	Property tax assessments	x	x	x	x
3	Grundsteuermessbescheide	Property tax assessment notices	x	x	x	x
3	Kautionsübersicht	Deposit overview		x		x
3	Versicherungsbestätigungen	Insurance confirmations	x	x	x	x
3	Versorgungsanschlüsse	Supply connections (water, electricity, etc.)	x	x	x	x
3	vorliegende Planungsdokumente (z.B. für neue Stellplätze)	available planning documents (e.g. for new parking)	x	x	x	x