

## Sprawdź mieszkanie przed zakupem

data aktualizacji: 2019.01.13 autor: Redakcja



**Zakup mieszkania to jedna z największych i najważniejszych decyzji, jaką podejmujemy w życiu. To zadziwiające, jak wiele osób nierozważnie podchodzi do tego tematu, zadłużając się jednocześnie na dwadzieścia czy trzydzieści lat. Szczególne zagrożenia pojawiają się gdy próbujemy nabyć mieszkanie z rynku wtórnego.**

Skupiamy się na stanie lokalu, jakości wykończenia, równości ścian, sprawności instalacji. Często kupującym umyka jednak sprawdzenie kwestii prawnych związanych z nieruchomością, co może niestety spowodować pojawienie się problemów w przyszłości. Przed zakupem mieszkania z drugiej

ręki warto pamiętać o sprawdzeniu niżej wymienionych kwestii.

W pierwszej kolejności należy dokładnie przeanalizować księgę wieczystą. Nie każda nieruchomość posiada założoną księgę, jeśli jednak nasze wymarzone mieszkanie takową ma, jej lektura to w zasadzie nasz obowiązek. Wyczytać z niej można m.in. kto jest właścicielem nieruchomości, czy nieruchomość jest obciążona prawem pierwokupu lub prawem dożywocia, czy na nieruchomości nie ma ustanowionej hipoteki, a także wiele innych cennych informacji. Co ważne księgi wieczyste są jawne i każdy ma do nich dostęp za pośrednictwem strony [www.ekw.ms.gov.pl](http://www.ekw.ms.gov.pl).

Po drugie koniecznie należy sprawdzić kto jest zameldowany w mieszkaniu. Można w tym celu poprosić właściciela o przedłożenie zaświadczenia poświadczającego stan zameldowania w lokalu. Jeżeli w mieszkaniu są zameldowane jakieś osoby, warto dopilnować, by stan ten uległ zmianie przed zakupem. Oszczędzi to sporo nerwów i niepotrzebnych wędrowek po urzędach.

Po trzecie sprawdzmy, czy budynek, w którym znajduje się lokal nie jest wpisany do rejestru zabytków. Mieszkanie w zabytkowej kamienicy może być wspaniałym doświadczeniem, ale zwykle wiąże się także z pewnymi ograniczeniami dotyczącymi chociażby sposobu wykonania remontu.

Ważne jest, by zbadać czy do mieszkania przynależy np. piwnica czy miejsce w garażu. Warto także zapytać sąsiadów o ewentualne awarie takie jak zalania, zwarcia, czy interwencje policji.

Na koniec zwróćmy uwagę, czy obecny właściciel nie zalega z opłatami za czynsz, prąd czy inne media. Warto by okazał stosowne zaświadczenia.

Zwrócenie uwagi na wymienione kwestie nie będzie kosztowało nas dużo wysiłku, a z pewnością pozwoli uniknąć większości niespodzianek pojawiających się przy nabywaniu mieszkań z rynku wtórnego.

Źródło: <https://eglos.pl/aktualnosci/item/30525-sprawdz-mieszkanie-przed-zakupem>