



CHECKLISTE

HAUSKAUF

Phase 1: Vorbereitung und Suche

| Das ist in dieser Phase wichtig: | |
|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Suche, Finanzierung und Kauf in Ruhe angehen |
| <input type="checkbox"/> | Vitamin B einbeziehen: Bekannte informieren! |
| | Wunschwohngehend erkunden, herausfinden: |
| <input type="checkbox"/> | Infrastruktur: Gibt es Schulen, Freizeiteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe? Wie sieht es mit der Verkehrsanbindung aus: Fahren Busse und Bahnen in der Nähe? Welche Stimmung herrscht in der Nachbarschaft, passt man hierher? |
| <input type="checkbox"/> | Aushänge in Supermärkten beachten |
| <input type="checkbox"/> | Selbst inserieren |
| <input type="checkbox"/> | Immobilienteile der Wochenzeitungen checken |
| <input type="checkbox"/> | Online-Immobilienbörsen aufsuchen und E-Mail-Suchagenten konfigurieren |
| <input type="checkbox"/> | Haushaltsplan aufstellen |
| <input type="checkbox"/> | Herausfinden: Wie hoch darf der Preis Ihres Eigenheims inklusive aller Kaufnebenkosten sein? |
| <input type="checkbox"/> | Welche Art von Immobilie soll es werden? Eigentumswohnung oder Haus Bestandsimmobilie oder Neubau Fertighaus oder Massivhaus |
| <input type="checkbox"/> | Erbpacht: Einschränkungen und Folgekosten bedenken (Erbpachtverträge laufen aus, Bebauungen müssen mit Erbpächter geklärt werden, jährliche Pachtgebühr fällt an) |
| <input type="checkbox"/> | Hilfe holen: Unsere fachkundigen Spezialisten für Baufinanzierungen stehen Ihnen bei Dr. Klein während des gesamten Hauskaufs zur Seite |



CHECKLISTE

HAUSKAUF

Phase 2: Die Besichtigung

| Mitnehmen: | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Fotoapparat, um Bilder machen zu können (praktisch, falls z.B. der Partner beim Termin nicht dabei sein kann und um Mängel festzuhalten) |
| <input type="checkbox"/> | Zollstock und Kompass, um Räume und Deckenhöhen auszumessen und herauszufinden, wie Haus und Garten ausgerichtet sind |
| <input type="checkbox"/> | Notizbuch und Stift, um Fragen an Makler und Eigentümer zu notieren |
| <input type="checkbox"/> | Diese Checkliste mitnehmen |
| Vor Ort prüfen: | |
| <input type="checkbox"/> | Steckdosen und Anschlüsse: Ist beides in ausreichender Anzahl vorhanden? |
| <input type="checkbox"/> | Keller: Ist Feuchtigkeit erkennbar? Sind die Kellerräume gut zu lüften? Ist ausreichend Abstellfläche vorhanden? Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner und Co.? |
| <input type="checkbox"/> | Heizungsanlage: Alter und Zustand? Wurden die Wartungsintervalle eingehalten? |
| <input type="checkbox"/> | Dach: Wie alt ist es? In welchem Zustand ist es? |
| <input type="checkbox"/> | Dämmung: Wie ist das Haus gedämmt? Welche Energiewerte hat es? |
| <input type="checkbox"/> | Wasserversorgung: Wie wird Warmwasser aufbereitet? Funktionieren alle Wasserhähne? Sind alle Boiler / Heizkessel in Ordnung? Stimmt der Wasserdruck im ganzen Haus? |
| <input type="checkbox"/> | Strom: Funktioniert die Stromversorgung im ganzen Haus? In welchem Zustand / wie alt sind die Leitungen? |
| <input type="checkbox"/> | Fenster: Welche Verglasung ist vorhanden? Wie alt sind die Fenster? In welchem Zustand sind die Fensterrahmen? Schließen sie gut? |
| <input type="checkbox"/> | Fassade: Welchen Eindruck macht sie? Sind erkennbare Mängel zu sehen? |

Fußböden:

Welche Fußbödenarten sind im Haus vertreten?

Gibt es erkennbare Mängel?

Wie sieht es mit der Trittschalldämmung aus?

Raumaufteilung:

Sind die Räume sinnvoll angeordnet?

Gibt es überall genügend Stellflächen, oder versperren Dachschrägen den Weg?

Sind viele Durchgangszimmer vorhanden?

Bad:

Hat das Bad ein Fenster?

Lässt es sich gut lüften?

Ist die Einrichtung okay oder bereits renovierungsbedürftig?

Stauraum:

Ist im gesamten Haus genügend Staufläche vorhanden?

Dachboden:

Ist der Dachboden als Staufläche nutzbar?

Ist er gut erreichbar?

Checken: Sind diese Angaben im Exposé enthalten?

Baujahr des Objekts

Größe der Wohnfläche

Größe der Nutzfläche

Grundriss

Auszug aus dem Grundbuch

Gegebenenfalls Teilungserklärungen

Energieausweis

Beschreibung, welche Einbauten mitverkauft werden sollen (Einbauküche? Garage? Kamin? Markisen?)

Gegebenenfalls zusätzlich prüfen:

Beim Bauamt Baupläne einsehen: Welche Neubauten / Straßensanierungen etc. sind in Kürze geplant und verursachen eventuell sogar Kosten bei Ihnen?

Beim Bauamt Baulastenverzeichnis einsehen: Gibt es z.B. Überwegungsrechte?

CHECKLISTE

HAUSKAUF

Phase 3: Die Finanzierung

Das ist in dieser Phase wichtig:

Kassensturz machen:

- Einnahmen / Ausgaben gegenüber stellen
- Haushaltsplan vom fachkundigen Spezialisten prüfen lassen
- Checken, ob der finanzielle Spielraum richtig geschätzt wurde

Aufstellung der Gesamtkosten erstellen:

- einmalige Kosten: Kaufkosten, Nebenkosten, Maklergebühren
- laufende monatliche Kosten: monatliche Kreditrate, Betriebskosten, Kosten für Versicherungen
- sonstige Kosten zum Beispiel für den Umzug, für notwendige Modernisierungen, Reparaturen und Renovierungsarbeiten vor dem Einzug

Festlegen, wie hoch die Darlehenssumme sein darf

Mehrere Finanzierungsangebote namhafter Anbieter vergleichen:

- Recherche im Netz: Hier helfen Ihnen Baufinanzierungs-Vergleiche weiter
- Beratungstermin bei Dr. Klein vereinbaren: Wir bieten Ihnen einen Angebotsvergleich von über 200 Bankpartnern in nur einem einzigen Schritt und zeigen Ihnen persönlich vor Ort die Vor- und Nachteile der Angebote auf
- Zum objektiven Vergleich den jeweiligen Effektivzins heranziehen und eventuelle Kreditnebenkosten mit einbeziehen
- Angebot sollte einen guten Zinssatz und zu Ihnen passende Sonderoptionen vereinen
- Verschiedene Darlehensformen prüfen / Informationen vom Spezialisten einholen

Finanzierung konfigurieren:

- Stichwort Eigenkapital: minimal die Nebenkosten, optimal 20 Prozent des Kaufpreises
- vorhandene Bausparverträge und Riester-Verträge prüfen lassen und in die Finanzierung einbeziehen

Stichwort monatliche Belastung:

- Guten Kompromiss zwischen möglichst hohem, anfänglichen Tilgungssatz und machbarer Monatsrate finden
- Die Zinsentwicklung im Blick behalten:
 - Die Zinsen sind derzeit günstig? Lange Zinsbindungen wählen
 - Die Zinsen sind derzeit hoch? Kurze Zinsbindungen wählen

Stichwort Sondertilgungsoptionen:

- Checken: Sind Sondertilgungsoptionen inklusive? Wenn ja, in welcher Form?

Stichwort Fördermöglichkeiten:

- KfW-Programme einbeziehen
- Prüfen, ob weitere, staatliche Fördermaßnahmen zur Verfügung stehen

Ziel im Auge behalten: Zur Rente schuldenfrei sein – erfüllt Ihr Finanzierungsplan es?



CHECKLISTE

HAUSKAUF

Phase 4: Der Kauf

| Vor dem Kauf: | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Gemeinde / Grundbuchamt: Einsicht ins Grundbuch nehmen und checken, ob es Vorlasten gibt |
| <input type="checkbox"/> | Bauamt: Baupläne einsehen, was ist geplant? |
| <input type="checkbox"/> | Bauamt: Baulastenverzeichnis einsehen, um von Überwegungsrechten und Co. Kenntnis zu erhalten |
| <input type="checkbox"/> | Den Kaufpreis verhandeln, aber mit Fingerspitzengefühl |
| Zum Notartermin: | |
| <input type="checkbox"/> | Vertrag in Ruhe prüfen (muss mindestens zwei Wochen vor dem Notartermin vorliegen) |
| <input type="checkbox"/> | Notartermin realistisch setzen: Banken benötigen für die Prüfung der Finanzierungsanfrage Zeit; ggf. nachfragen, wann die schriftliche Finanzierungsbestätigung kommt und erst dann einen Notartermin für die Zeit danach vereinbaren |
| <input type="checkbox"/> | Immer erst die schriftliche Finanzierungsbestätigung der Bank abwarten, dann den Kaufvertrag unterschreiben |

CHECKLISTE

HAUSKAUF

Phase 5: Absicherung von Familie und Gebäude

| Familie finanziell absichern: | |
|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Kombinierte Risikolebensversicherung: Sichert Käufer und Partner im Todesfall gegenseitig finanziell ab |
| <input type="checkbox"/> | Berufsunfähigkeitsversicherung: Springt ein, wenn das Gehalt aufgrund von Arbeitsunfähigkeit wegfällt |
| <input type="checkbox"/> | Hausrat- und Haftpflichtversicherungen auf den neuesten Stand bringen; stimmen Deckungssummen noch? |
| <input type="checkbox"/> | Vorsorgevollmacht erstellen und notariell bestätigen lassen (ohne notarielle Bestätigung kann das Haus trotz Vollmacht im Ernstfall nicht veräußert oder beliehen werden) |
| Gebäude absichern: | |
| <input type="checkbox"/> | Gebäudeversicherung gegen Feuer, Wasser, Hagel, Sturm |
| <input type="checkbox"/> | In Risikogebieten (z.B. Hochwassergebieten) ggf. durch eine Elementarschäden-Versicherung |
| Bauvorhaben absichern: | |
| <input type="checkbox"/> | Bauherrenhaftpflicht: Springt während der Bauphase bei Haftpflichtansprüchen Dritter gegen den Bauherren ein |
| <input type="checkbox"/> | Bauleistungsversicherung: Greift bei unvorhergesehenen Sachschäden am Bau, zum Beispiel im Fall von Diebstahl oder bei Vandalismus |
| Vorsorgen: | |
| <input type="checkbox"/> | Instandhaltungsrücklagen für kommende Reparaturen und notwendige Modernisierungsarbeiten bilden (Faustregel: ca. 50 Cent pro qm pro Monat!) |
| <input type="checkbox"/> | Parallel laufende, kleinere Bausparverträge abschließen (Vorteil: zinsgünstige Darlehen) |
| <input type="checkbox"/> | Frühzeitig vor Ablauf der Zinsbindung um eine Anschlussfinanzierung kümmern, um das Zinsänderungsrisiko zu minimieren |

Für die gesamte Anschaffungsphase gilt: Lassen Sie sich von unseren Spezialisten für Baufinanzierungen begleiten. Unsere Kundenbewertungen bestätigen, wie hilfreich fachkundiger Rat beim Immobilienkauf ist.