



## Checkliste für den Hauskauf

### Phase 1: Vorbereitung und Suche

Das ist in dieser Phase wichtig:

- Suche, Finanzierung und Kauf in Ruhe angehen
- Freunde und Bekannte über die Suche nach einer Immobilie informieren
- Wohngegend erkunden:
  - Gibt es Schulen, Freizeiteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?
  - Fahren Busse und Bahnen in der Nähe?
- Aushänge in Supermärkten beachten
- Selbst inserieren
- Immobilienteile der Wochenzeitungen beobachten
- Online-Immobilienbörsen aufsuchen und E-Mail-Suchagenten konfigurieren
- Haushaltsplan aufstellen
- Preislimit für das Eigenheim inkl. aller Nebenkosten festlegen
- Welche Art von Immobilie soll es werden?
  - Eigentumswohnung oder Haus
  - Bestandsimmobilie oder Neubau
  - Fertighaus oder Massivhaus
- Hilfe holen: Unsere fachkundigen Gutachter von Baucampus stehen Ihnen während des gesamten Hauskaufs zur Seite



## Checkliste für den Hauskauf

### Phase 2: Die Besichtigung

Das ist in dieser Phase wichtig:

- Bilder machen (z.B. für den nicht anwesenden Partner oder den Gutachter)
- Zollstock und Kompass, um Räume und Deckenhöhen auszumessen und herauszufinden, wie Haus und Garten ausgerichtet sind
- Notizbuch und Stift, um Fragen an Makler und Eigentümer zu notieren
- Diese Checkliste mitnehmen

Sind diese Angaben im Exposé enthalten?

- Baujahr des Objekts
- Größe der Wohnfläche
- Größe der Nutzfläche
- Grundriss
- Energieausweis
- Auszug aus dem Grundbuch

Zweitbesichtigung mit Gutachter

- Übersendung der Eckdaten des Gebäudes oder des Exposés an den Gutachter
- Termin mit dem Gutachter und dem Makler bzw. Eigentümer vereinbaren
- Fragen an den Gutachter notieren



## Checkliste für den Hauskauf

### Phase 3: Die Finanzierung

Das ist in dieser Phase wichtig:

- Haushaltsplan erstellen: Einnahmen / Ausgaben gegenüberstellen
- Gesamtkosten aufstellen:
  - einmalige Kosten: Kaufkosten, Nebenkosten, Maklergebühren
  - laufende monatliche Kosten: monatliche Kreditrate, Betriebskosten, Kosten für Versicherungen
  - sonstige Kosten: für den Umzug, für notwendige Modernisierungen, Reparaturen und Renovierungsarbeiten
- Mehrere Finanzierungsangebote einholen
  - Vor- und Nachteile der Finanzierungsangebote gegenüberstellen
- Eigenkapital:
  - minimal die Nebenkosten, optimal 20 Prozent des Kaufpreises
  - Eventuell vorhandene Bausparverträge und Riester-Verträge prüfen
- monatliche Belastung: Kompromiss finden zwischen
- Gibt es Sondertilgungsoptionen?



## Checkliste für den Hauskauf

### Phase 4: Der Kauf

Das ist in dieser Phase wichtig:

- Vertrag in Ruhe prüfen
  - muss mindestens zwei Wochen vor dem Notartermin vorliegen
- Welche Art von Immobilie soll es werden?
  - Banken benötigen für die Prüfung der Finanzierungsanfrage Zeit;  
Vereinbaren Sie erst nach der Finanzierungsbestätigung einen Notartermin
- Die schriftliche Finanzierungsbestätigung der Bank abwarten und erst dann den Kaufvertrag unterschreiben