



## 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 <a href="#">Spezialisten für Baufinanzierungen</a> 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.