

Checkliste Hauskauf

Alles auf einen Blick: Checklisten von der Immobilienfindung bis zur Schlüsselübergabe

Checkliste für die Besichtigung

Wichtige Fragen während der Besichtigung und die vor dem Hauskauf relevant sind

Bausubstanz & Zustand

Dach, Fassade, Fenster

Wie alt sind sie?

Jahr: _____

Aktueller Zustand?

Gut

Okay

Schlecht

Feuchtigkeit & Schimmel

Gibt es Anzeichen im Keller oder an Wänden?

Ja

Nein

Elektrik

Wann wurden die Leitungen zuletzt erneuert?

Jahr: _____

Zustand der Sicherungen?

Gut

Okay

Schlecht

Wasserleitungen

Alter, Wasserdruck, sichtbare Probleme?

Ja

Nein

Dämmung

Wie ist der energetische Zustand des Hauses?

Energieklasse: _____

Risse

Gibt es Risse in Wänden oder Decken?

Ja

Nein

Außenbereich

Garten

Zustand

Gut

Okay

Schlecht

Größe

_____ m²

Ausrichtung

Nord

Ost

Süd

West

Garage/Stellplatz:

Zustand

Gut

Okay

Schlecht

Größe

_____ m²

Heizung & Energieverbrauch

Heizungsart

Welches System ist verbaut

Holzpellets Umweltwärme Gas

Sonnenwärme Strom Öl

Wie alt ist es?

Jahr: _____

Energetische Mängel

Was muss in naher Zukunft saniert werden?

Heizkosten

Wie hoch waren die bisherigen Verbrauchswerte?

_____ €/monat

Funktionsfähigkeit

Letzter Wartungstermin, bekannte Probleme?

Lage & Umfeld

Verkehrsanbindung

Wie gut ist die Immobilie angebunden?

Gut

Okay

Lärmquellen

Gibt es Straßen, Bahnlinien oder Gewerbe in der Nähe?

Ja

Nein

Infrastruktur:

Sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der Nähe?

Ja

Nein

Bauvorhaben

Gibt es geplante Bauprojekte in der Umgebung?

Ja

Nein

Nachbarschaft

Wie ist das Umfeld allgemein?

Kosten & rechtliche Aspekte

Verpflichtungen

Gibt es laufende Verpflichtungen (Erbpacht, Grunddienstbarkeiten)?

Baugenehmigungen

Sind alle Umbauten genehmigt?

Ja

Nein

Nebenkosten

Wie hoch sind die aktuellen Nebenkosten?

_____ €/monat

Altlasten

Gibt es bekannte Altlasten auf dem Grundstück?

Ja

Nein

Tipps für die Besichtigung

- Nimm dir ausreichend Zeit
- Dokumentiere Auffälligkeiten mit Fotos
- Notiere deine Beobachtungen und Fragen
- Besichtige die Immobilie möglichst bei Tageslicht
- Besuche die Umgebung zu verschiedenen Tageszeiten

Diese Punkte musst du beim Hauskauf unbedingt beachten

Finanzierung

- Eigenkapital prüfen (mind. 20 Prozent)
- Finanzierungszusage der Bank einholen
- Kreditangebote vergleichen

Vertragsprüfung

- Kaufvertrag von Expert:in prüfen lassen
- Zahlungsmodalitäten, Übergabetermin und Haftung klären

Notartermin & Kaufabwicklung

- Notartermin vereinbaren
- Grunderwerbsteuer zahlen
- Grundbucheintrag abwarten

Steuern & Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer
- Notargebühren
- Maklerprovision
- ggf. Spekulationssteuer oder Schenkungssteuer beachten

Übergabe & Einzug

- Schlüsselübergabe mit Protokoll
- letzte Mängelprüfung
- Ummeldungen und Versicherungen regeln