

Checkliste Hauskauf

Auf der Suche nach Deinem Traumhaus gibt es so einiges zu beachten. Damit Du nichts Wichtiges vergisst, hat Finanztip für Dich die Checkliste Hauskauf erstellt – angefangen mit der Suche nach Deinem Wunschobjekt über die Besichtigung bis hin zur [Finanzierung](#).

In sechs Schritten zum Eigenheim

1 Den finanziellen Rahmen abstecken

So ermittelst Du, was für eine Immobilie Du Dir leisten kannst:

- Übersicht über Dein Ersparnis gewinnen
- Haushaltsbuch führen, um mögliches Einsparpotential zu ermitteln
- Budget ermitteln mit dem [Hypothekenrechner](#) von Finanztip

2 Das sollte Deine Wunschgegend mitbringen

Je nach Lebenssituation wirst Du unterschiedliche Anforderungen an Deine Wunschgegend haben. Folgendes sollte sie Dir bieten:

- Ausgebaute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitangebote, ...)
- Genügend öffentliche Einrichtungen (Schulen, Kitas, Bibliotheken, ...)
- Eine gute Verkehrsanbindung (Autobahn, ÖPNV, Bahn, ...)

3 So findest Du Dein Traumhaus

Diese Möglichkeiten hast Du, um Dein Traumhaus zu finden:

- Immobilienportale nutzen (Immobilienscout24, Immowelt, Immonet, ...)
- Auf Ebay Kleinanzeigen schauen
- Zeitungsinserate studieren
- Freunde, Bekannte, Arbeitskollegen fragen
- Aushänge beachten an den schwarzen Brettern in Baumärkten oder Discountern
- Handzettel in der Wunschgegend verteilen
- Einen Makler engagieren

4 Darauf solltest Du bei der Hausbesichtigung achten

- Vorauswahl treffen mit Hilfe von Exposés
- Wohngegend vorab erkundigen
- Hausbesichtigung nur bei Tageslicht
- Viel Zeit für die (Erst-)Besichtigung mitbringen
- Hilfsmittel nicht vergessen (Stift, Block, Zollstock, Kamera, die Checkliste Hauskauf)
- Fragen an den Makler oder Eigentümer notieren und mitnehmen
- Immobilie gründlich inspizieren, v.a.
 - Bausubstanz (besonders auf Substanzschäden wie Schimmel, Nässe oder Schwamm achten)
 - Verarbeiteten Materialien (Bodenbeläge, Fliesen, Dachziegel, ...)
 - Energetischer Zustand (Dämmung, Energiewerte)
 - Haustechnik (Heizungs-, Strom-, Wasserleitungen)
 - Steckdosen und Anschlüsse
 - Überprüfen, ob alles funktioniert (Wasserhähne, Spülung, Lichtschalter, Boiler, Heizkessel, ...)
- Ggf. weitere Besichtigungstermine vereinbaren (Experten mitnehmen, bei Bedarf Wertgutachten erstellen lassen)

- **Zusätzlich prüfen:**
 - Grundbuch
 - Bebauungsplan
 - Energieausweis
- **Gibt es Auflagen** (Denkmalschutz)?

5 So sicherst Du Dir eine günstige Finanzierung

- **Mehrere Finanzierungsangebote einholen** und miteinander vergleichen
 - Bankberatung
 - Kreditvermittler (die Finanztip-Empfehlungen sind [Dr. Klein*](#), [Interhyp*](#) und [Baufi24*](#). Auch Hüttig & Rompf und [Planethome*](#) sind empfehlenswert)
 - Passen Laufzeit und Zins zu mir?
- **Alle Kosten berücksichtigen**
 - Kaufpreis des Hauses
 - Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Maklercourtage, Notarkosten)
 - Umzugs- und Renovierungskosten bzw. Modernisierungskosten
 - Beiträge für notwendige Versicherungen (Wohngebäudeversicherung, Elementarschadenversicherung, Hausratversicherung)
- **Fördermöglichkeiten prüfen** z. B. bei der KfW, im Bundesland und in der Gemeinde

6 So läuft der Hauskauf ab

Sind sich beide Parteien einig, ist es fast geschafft. Trotzdem gibt es noch den ein oder anderen Punkt auf der Checkliste Hauskauf, den Du noch abhaken solltest.

1 Vertragsentwurf genau prüfen

- Stimmen die persönlichen Daten?
- Sind die Unterlagen vollständig?
- Ist das Inventar, das übernommen wird, gesondert ausgewiesen?

- Sind alle Unklarheiten mit dem Notar geklärt?
- Wurden Änderungswünsche im Vertrag angepasst?

2 Notartermin vereinbaren

Notartermin und Finanzierungszusage zwingend aufeinander abstimmen. Bestenfalls liegen nicht mehr als zwei Wochen zwischen den Terminen. Stimme bei einer Finanzierung den Abschluss des Darlehensvertrags und den Notartermin aufeinander ab. Platzt der Notartermin, kannst Du immer noch innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist vom Darlehensvertrag zurücktreten.

Alle weiteren Schritte behält dann der Notar im Blick und informiert Dich entsprechend (Auszahlungsvoraussetzungen, Überweisung des Kaufpreises, Eintragung ins Grundbuch etc.)

- ## 3 Versicherungen nicht vergessen (Wohngebäude- oder Feuerrohbauversicherung, ggf. Elementarschadenversicherung, hier stimmst Du Dich mit dem Vor-Eigentümer ab)