

Checkliste: Wohnung kaufen

Finanzierung planen:

- Einnahmen/Ausgaben-Rechnung
- Kaufnebenkosten einrechnen
- Eigenkapitalanteil prüfen
- Baugeld Vergleich starten
- Banktermin vereinbaren
- Finanzierungszusage schriftlich geben lassen

Wichtige Dokumente einsehen

- Makler Exposé
- Grundbuch und Energieausweis
- Wohneigentumsgesetz (WEG)
- Teilungserklärung der Eigentümergemeinschaft
- Gemeinschaftsordnung der Eigentümer
- Wirtschaftsplan und Jahresabrechnungen
- Dienstleisterverträge
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- evtl. vorhandene Mietverträge
- Kaufvertrag

Optional: Immobiliengutachter beauftragen

- Immobiliengutachter beauftragen
- Pauschale für Kurzgutachten anfragen

Preisverhandlung und Kaufvorgang

- Vergleichspreise einholen
- Vor- und Nachteile sammeln
- Kostenvoranschläge für Reparaturen und Sanierungen einholen
- Banktermin vereinbaren
- Kreditvertrag unterschreiben
- Notar: Evtl. Vorabtermin
- Notar: Beurkundungstermin
- Grundsteuer ans Finanzamt zahlen

Checkliste: Wohnungsbesichtigung

Vorbereitung

- Umgebung begutachten (Lage, Infrastruktur)
- möglichst Einzeltermin werktags tagsüber vereinbaren

Immobilienlage

- Infrastruktur (Schulen, Kitas, Supermärkte und Ärzte)
- wirtschaftliche Lage der Region
- Verkehrsanbindung
- Bauvorhaben in der Umgebung
- Freizeitangebote (Parks, Grünflächen)
- Nachbarschaft im Umfeld
- Mietpreise in der Umgebung für ähnliche Wohnungen

Gebäude

- Gebäudegröße und Wohnungsfläche
- Gemeinschaftseinrichtungen (Keller, Dachboden, Waschküche)
- Anzahl anderer Eigentümer und möglicher Mieter
- Bausubstanz und Zustand des Gebäudes
- Aufteilung der Pflichten und Kosten in der Eigentümergemeinschaft

Wohnung

- Geschichte oder Details zur Wohnung
- Nachbarschaft im Haus
- Aufteilung der Räume und Wohnfläche
- technische Ausstattung (Anschlüsse, Stromleitungen, Heizung, Bad, etc.)
- Lärmbelastung in der Wohnung
- Abstellflächen (Dach, Keller, Garage)
- Inneneinrichtung und Möglichkeiten für Umgestaltung
- Haustierhaltung