





Checkliste für den Hauskauf

Der Hauskauf ist eine Investition fürs Leben. Deshalb wollen Sie wissen, wie es um Ihr zukünftiges Eigenheim bestellt ist. Nehmen Sie auf jeden Fall einen Baugutachter mit vor Ort, damit Sie keine böse Überraschung erleben, oder die Katze im Sack kaufen!

Schauen Sie in die Checkliste unten und lassen Sie sich die dort aufgeführten Unterlagen geben.

<input type="checkbox"/>	Baugenehmigung Wichtig: Hier ist der Bauschein , oder die Baugenehmigung gemeint. <u>Nicht</u> der Bauantrag! Der Bauantrag ist die Frage; die Baugenehmigung ist die Antwort hierauf und die kann anders lauten.	<input type="checkbox"/>	Energieausweis Je nach Gebäudetyp und Alter ist der Verbrauchs- oder Bedarfsausweis Pflicht. Wenn Ihre Immobilie unter Denkmalschutz steht, benötigen Sie allerdings keinen Energieausweis.
<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug Hier steht die Grundstücksgröße drin, wem das Grundstück gehört und wieviel Grundschuld eingetragen ist. Viel wichtiger sind aber Rechte und Belastungen, die eingetragen sein können.	<input type="checkbox"/>	Wohnflächenberechnung Das Haus ist groß genug? Aber wie groß genau? Die Bank will die Wohnflächenberechnung sehen. Während Sie schon vom Umzug träumen, will Ihre Bank die Wohn- und Nutzfläche wissen.
<input type="checkbox"/>	Altlasten Das Altlastenkataster gibt Auskunft über eventuell vorhandene Verunreinigungen des Bodens durch Schadstoffe (Müll/ Produktionsabfälle) aus früheren Jahren - sogenannte Altlasten.	<input type="checkbox"/>	Der Hausordner Lassen Sie sich einfach den "Hausordner" geben - die üblicherweise gesammelten Werke der Wartungsbelege, Rechnungen, Verbrauchskosten, Grundsteuerkosten sowie allfällige Gebühren.
<input type="checkbox"/>	Lageplan Auch zumeist eine Anfrage der Bank: Die Liegenschaftskarte oder der amtliche Lageplan. Lassen Sie sich die Flurkarte oder Katasterkarte geben und wenn nicht vorhanden, dann beantragen Sie diese gleich.	<input type="checkbox"/>	Kubatur Zusätzlich zur Wohnflächenberechnung ist in manchen Fällen auch die Berechnung des umbauten Raums erforderlich - die Kubatur oder auch das Volumen des Gebäudes. Also: Länge x Breite x Höhe des Hauses.
<input type="checkbox"/>	Mietvertrag Sollte das Haus vermietet sein, lassen Sie sich den Mietvertrag geben und schauen Sie nach was vereinbart ist. Bitte bedenken Sie dabei: <i>Kauf bricht nicht Miete</i> (§ 566 BGB).	<input type="checkbox"/>	Nebenkosten Lassen Sie sich die bisherigen Nebenkosten zeigen! Hierzu zählen unter anderem die Kosten für Heizung, Grundsteuer, Strom, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Versicherung, Gehwegreinigung
<input type="checkbox"/>	Grundrisse Lassen Sie sich die Grundrisse aller Ebenen sowie Ansichten und Schnitte vom Haus geben. Manchmal möchte auch die Bank diese für die Finanzierungszusage sehen.	<input type="checkbox"/>	Gebäudeversicherung Der Abschluss einer Wohngebäudeversicherung ist heutzutage zwar nicht mehr verpflichtend, allerdings wird die Bank oder Ihr Kreditinstitut diese sehen wollen, wenn sie das Haus finanzieren soll.

<input type="checkbox"/> 	<p>Baugutachter mitnehmen Mit der wichtigste Punkt bei Ihrer Kaufentscheidung ist die vorherige Überprüfung des Hauses durch einen erfahrenen Baugutachter. Rufen Sie mich gleich an, um einen Termin auszumachen! Tel. 0611-157 50 141 Ihr Carsten Nessler</p>	 <p>Geprüfte Qualifikation Prüfzeichen gültig bis: 18.01.2024 www.tuv.com ID 0000044309</p>		 <p>www.dekra-siegel.de gültig bis 1/2026 DEKRA zertifiziert</p>
--	--	---	---	--

