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.

☐	**Baugenehmigung** Wichtig: Hier ist der **Bauschein**, oder die **Baugenehmigung** gemeint. Nicht der Bauantrag! Der Bauantrag ist die Frage; die Baugenehmigung ist die Antwort hierauf und die kann anders lauten.	☐	**Energieausweis** Je nach Gebäudetyp und Alter ist der Verbrauchs- oder Bedarfsausweis Pflicht. Wenn Ihre Immobilie unter Denkmalschutz steht, benötigen Sie allerdings keinen Energieausweis.
☐	**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.	☐	**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.
☐	**Altlasten** Das Altlastenkataster gibt Auskunft über eventuell vorhandene Verunreinigungen des Bodens durch Schadstoffe (Müll/ Produktionsabfälle) aus früheren Jahren - sogenannte Altlasten.	☐	**Der Hausordner** Lassen Sie sich einfach den "Hausordner" geben - die üblicherweise gesammelten Werke der Wartungsbelege, Rechnungen, Verbrauchskosten, Grundsteuerkosten sowie allfällige Gebühren.
☐	**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.	☐	**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.
☐	**Mietvertrag** Sollte das Haus vermietet sein, lassen Sie sich den Mietvertrag geben und schauen Sie nach was vereinbart ist. Bitte bedenken Sie dabei: *Kauf bricht nicht Miete* (§ 566 BGB).	☐	**Nebenkosten** Lassen Sie sich die bisherigen Nebenkosten zeigen! Hierzu zählen unter anderem die Kosten für Heizung, Grundsteuer, Strom, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Versicherung, Gehwegreinigung
☐	**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.	☐	**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.

☐

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

DEKRA Standard Sachverständige/r Bau-schadenbewertung Gewerkspezifisch / Spezialisierung
www.dekra-siegel.de
gültig bis 11/2026
DEKRA zertifiziert

Kontakt zum Baugutachter Carsten Nessler

YouTube-Kanal von Carsten Nessler

Holen Sie sich auch die Checkliste für den Wohnungskauf

Diese Checkliste „Hauskauf“ und Informationen online

ImmoWert Hessen Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung und Schäden an Gebäuden
Carsten Nessler
StNr. 043 851 30005
Unter den Eichen 7
65195 Wiesbaden
Fon 0611 - 157 50 141
Fax 0611 - 157 50 143
kontakt@immowerthessen.de
www.immowerthessen.de