

Hauskauf - Checkliste

In dieser PDF-Checkliste erfahren Sie, was Sie beim Hauskauf beachten müssen und welche Fragen Sie stellen sollten.



Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Immobilienpreise anzeigen

- ✓ Aktueller qm-Preis jeder Immobilie
- ✓ Wertentwicklung der letzten 3 Jahre
- ✓ Kostenlos und ohne Anmeldung

→ www.preisatlas.de

Homeday öffnet für Sie Türen.

Der Kauf und Verkauf von Immobilien sind Schlüsselmomente im Leben. Emotional und finanziell. Diese besonderen Momente verdienen den besten Service. Seit 2015 ist unser Antrieb, die Immobilienvermittlung in Deutschland grundlegend zu verbessern. Mit erfahrenen Maklern vor Ort. Immer da, wenn Sie sie brauchen. Mit modernen Prozessen und intuitiven Tools. Für mehr Transparenz, Kontrolle und Geschwindigkeit.

 Trustpilot

Hervorragend  mehr als 8.100 Bewertungen



Ø 195.000 €

Ø 260.000 €

Ø 325.000 €

Checkliste Hauskauf

Schritt 1: Vorab-Überlegungen zum Hauskauf

→ Planen Sie genug Zeit für Suche, Besichtigung und Kauf ein

Was sind die Ansprüche an die Umgebung und Lage?

- Ländlich
- Zentrum
- Gewerbe
- Ortsrand
- Wohngebiet
- Mischgebiet

In der Nähe:

- Bahnhof
- Flughafen
- Einkaufsmöglichkeiten
- U-/S-Bahn
- Autobahn
- Schule
- Bushaltestelle
- Arbeitsplatz
- Kinderbetreuung

Umgebung:

- Gute Nachbarschaft
- Freunde und Bekannte im Umkreis
- Gute Altersstruktur
- Guter Straßenzustand
- Gute Internetverbindung

Preislimit:

Wie ist das Preislimit Ihres Eigenheims inklusive aller [Nebenkosten](#)?

→ **Hinweis:** Finden Sie heraus, welchen maximalen Immobilienwert Sie sich leisten können.

[Jetzt Budgetrechner starten](#)

Checkliste Hauskauf

Schritt 2: Haus zum Kauf finden

- Online-Immobilienbörsen aufsuchen

→ **Hinweis:** Finden Sie jetzt Ihr neues Zuhause mit Homeday. Wir haben Hunderte Wohnungen und Häuser in ganz Deutschland für Sie im Angebot. (<https://www.homeday.de/de/immobilie-kaufen/>)

[Jetzt Immobilienangebote entdecken](#)

- Immobilienanzeigen der Wochenzeitungen prüfen
- Im Bekanntenkreis nachfragen – Wer kennt jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte?

Schritt 3: Vor der Besichtigung

Exposé vollständig:

- Baujahr
- Größe der Wohnfläche
- Größe der Nutzfläche
- [Auszug aus dem Grundbuch](#)
- Grundriss
- [Gegebenenfalls Teilungserklärung](#)
- [Energieausweis](#)
- Angaben, welche Einbauten mitverkauft werden (Einbauküche, Kamin etc.)

Bei Erbpacht:

Wann läuft der Erbpachtvertrag aus? _____

Sind die Bebauungen mit dem Erbpächter geklärt? _____

Wie hoch ist die jährliche Pachtgebühr? _____

Checkliste Hauskauf

Schritt 4: Die Besichtigung

Mitnehmen:

- Kamera
- Hausverkauf-Checkliste
- Zollstock
- Stift und Papier
- Sind die Angaben des Exposés aktuell und korrekt?

Vorherige Nutzung des Hauses _____

Zustand des Gartens _____

Grundstück und Gebäude:

Baujahr _____

- Garage
- Balkon
- Terrasse

Stockwerke _____

Nebengebäude _____

Altlasten _____

Ausrichtung _____

- Grundriss zufriedenstellend
- Gute Zimmereinteilung
- Lüftung im Badezimmer
- Tageslicht im Badezimmer

Stauraum vorhanden:

- Einbauschränke
- Abstellkammer
- Keller
- Garage
- Dachboden

Heizung:

Heizungsart _____

Wie alt ist die Heizungsanlage? (Kessel, Rohre, Heizkörper) _____

- Wurde die Heizung gewartet?

Wasserleitung:

Um welche Art Wasserleitungen handelt es sich? _____

Wie erfolgt die Warmwasseraufbereitung? _____

- Reicht das Fassungsvermögen des Warmwasserspeichers für den Haushalt?

Dach und Fassade:

Wann wurde das Dach zuletzt gedeckt? _____

Wann und wie wurde das Dach zuletzt gedämmt? _____

- Ist das Dach gut gedämmt? (Ist es im Sommer angenehm unter dem Dach anstatt heiß und stickig, deutet das auf eine gute Dämmung hin.)

Ist die Fassade gedämmt? _____

- Muss die Fassade äußerlich oder energetisch erneuert werden?

Fenster:

Wie alt sind die Fenster? _____

Wie sind die Fenster verglast? _____

Wie ist der Zustand der Rahmen? _____

Keller:

- Ist der Keller nutzbar?
- Riecht es muffig? (Muffiger Geruch deutet auf Feuchtigkeit hin.)
- Ist Feuchtigkeit erkennbar?

Elektronik und Energieverbrauch:

- Sind genügend Anschlüsse für Waschmaschine, Spülmaschine etc. vorhanden?
- Gibt es genügend Steckdosen?
Wie viele Sicherungen gibt es? _____
- Deutet der Energieausweis auf hohen Verbrauch hin?

Sind energetische Sanierungsmaßnahmen notwendig?

- Dachdämmung
- Neue Heizungsanlage
- Außenwanddämmung
- Austausch der Fenster
- Kellerdeckendämmung
- Photovoltaikanlage

Wie viele Sicherungen gibt es? _____

Bebauung:

- Sind Unterlagen zur Bauweise und früheren Sanierungsmaßnahmen vorhanden?

Welche Bebauungsmöglichkeiten lassen Bebauungsplan und Bauordnung zu?

- Sind Keller oder Dachboden ausbaufähig?
- Besteht Denkmalschutz?
- Unterliegt die Immobilie dem Milieuschutz?

Wurden schadstoffhaltige Materialien verbaut? Wenn ja, welche?

Checkliste Hauskauf

Schritt 5: Bevor der Vertrag unterschrieben wird

- Gemeinde/Grundbuchamt: Grundbuch einsehen, gibt es Vorlasten?
- Bauamt: Baupläne einsehen, ist etwas geplant?
- Bauamt: [Baulastenverzeichnis](#) einsehen, gibt es [Überwegungsrechte](#) und Co.?
- Kaufpreis verhandeln

Schritt 6: Zum Notartermin

- Notartermin vereinbaren
- Mindestens zwei Wochen vor Notartermin: Vertrag prüfen
- Auf die Finanzierungsbestätigung der Bank warten
- Kaufvertrag unterschreiben

Vielen Dank für die Nutzung dieses Musterdokuments.

Bitte beachten Sie, dass die Homeday GmbH keine Haftung für den rechtlichen Bestand des Musterdokuments übernimmt. Bitte beachten Sie, dass unsere Musterdokumente keine Rechtsberatung darstellen oder ersetzen können. Für Klärung Ihrer rechtlichen bzw. finanziellen Angelegenheiten bitten wir Sie, entsprechende Experten (z.B. Rechtsanwälte, Steuerberater bzw. Finanzberater) hinzuzuziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben im Musterdokument trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung der Homeday GmbH ausgeschlossen ist. Fehler können dementsprechend nicht ausgeschlossen werden. Wir freuen uns und sind dankbar über entsprechende Hinweise, welche wir versuchen, zeitnah umzusetzen.

Weitere Informationen und Tipps zum Immobilienverkauf erhalten sie unter www.homeday.de/de

Diese **Homeday-Services** könnten Sie auch interessieren



Erfolgreicher Immobilienverkauf

Unsere Makler erzielen den optimalen Preis für Ihre Immobilie.



Kostenlose Immobilienbewertung

Erhalten Sie kostenlos und unverbindlich eine ausführliche Bewertung Ihrer Immobilie.



Unser Finanzierungs-Ratgeber

Erfahren Sie [hier](#) alles Wissenswerte rund um das Thema Finanzierung.



Homeday-Preisatlas

Unsere interaktive Karte zeigt Ihnen kostenlos den Preis jeden Wohnblocks in Deutschland an.

**Wir sind von Montag bis Freitag
von 9-18 Uhr für Sie da.**



0800 5 800 555
Für kostenfreie Anrufe.



kontakt@homeday.de
Für alle, die lieber schreiben.