



## **Checkliste Hauskauf**

### **Lage der Immobilie**

- Lärm (Autobahn, Zug, Flughafen, Spielplatz, Glocken)
- Einkaufsmöglichkeiten
- Freizeitmöglichkeiten (Hobby, Kinder)
- Kulturelles Angebot vorhanden?
- Entfernung zu Schule/Kindergarten
- Geruch (Landwirtschaft, Industrie → bspw. Müllverbrennungsanlage)
- Verkehrsanbindungen (Arbeitsweg, Öffentliche Verkehrsmittel)
- wenn möglich Nachbarn kurz kennenlernen
- Informationen über soziodemografische Struktur des Ortes einholen
- Umgebung (Landschaft, Was umgibt die Immobilie unmittelbar? → Nachbarsgrundstücke)  
→ sind weitere Objekte geplant, die optisch oder akustisch stören (Hochhaus, Schule, Sportanlage)?
- Bebauungsplan einsehen
- befinden sich Flüsse oder Seen in der Nähe? → Sind Überflutungen zu befürchten?
- Gibt es eine ärztliche Versorgung in der Umgebung
- Haben Sie bei der Gestaltung bzw. möglichen Erweiterungen freien Gestaltungsspielraum?

### **Das Grundstück und der Zustand der Immobilie**

- Wann wurde das Haus gebaut?
- Objektart: freistehendes Einfamilienhaus, Reihenhaus, Doppelhaushälfte?
- genaue Größe und Grenzen des Grundstücks erfragen
- Wie ist die Bodenbeschaffenheit des Grundstücks? → Besteht eine Versickerungsgefahr bei starken Regen?
- Gibt es einen Garten? Kann dieser nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden?
- Wie ist die natürliche Umgebung? Bäume, Sträucher die evtl. stören könnten

- fallen demnächst Kosten an wie bspw. für Straßenbau?
- Äußeres Erscheinungsbild
  - Welchen Eindruck macht das Gemäuer/Klinker/Putz oder das Dach?
  - Gibt es feuchte Stellen?
  - Balkon
- Gibt es ausreichend Wohnfläche und Zimmer für alle Bedürfnisse? Gefällt Ihnen die Raumaufteilung?
- Sind Nutzräume wie Waschküche, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum vorhanden?
- Sind Keller und Balkon/ Terrasse oder Dachboden in einem guten Zustand?
- Gibt es ausreichend sanitäre Anlagen und sind diese in einem guten Zustand?
- Energieausweis prüfen
- Sind die Fenster energietechnisch effizient?
- Lassen sich Fenster nach Vorstellungen öffnen?
- Sind Rolläden, Jalousien vorhanden?
- Heizungssystem ( Gas-, Zentral-, Elektro-, Öl- oder Pelletheizung?)
- Ist das Haus altersgerecht (je nach Verwendung)?
  - Treppenlift möglich? Ausreichend Platz für einen Rollstuhl?
- Garage oder Parkmöglichkeiten vorhanden?
- Innenausstattung → gefallen Ihnen Küche, Bad, Kamin, Bodenbeläge, ...? Anderenfalls Zusatzkosten einrechnen
- passen ggf. ihre Möbel in das Haus?
- Sind die Wände in Ordnung? Tapeten, Putz, Wandfarbe
- Bodenbeläge prüfen (Fliesen, Parkett, Dielen, Laminat etc.)
- Ist ggf. eine Fußbodenheizung vorhanden
- Türen und Treppenhaus prüfen
- Hausanschlüsse und Elektroverteilung (Steckdosen, Waschmaschinenanschluss)
- SAT Anschlüsse
- Ist ein Internetanschluss/WLAN möglich
- Abwasserregelung

- Nord-Süd Ausrichtung (Wann scheint die Sonne auf der Terrasse etc.)
- evtl. Erfragen, warum der Vorbesitzer das Haus verkaufen möchte. Gibt es Probleme, Mängel?

### **Anfallende Kosten beim Hauskauf**

- Preise in der geplanten Region vergleichen
- genauen Kaufpreis erfragen
- Maklerkosten berücksichtigen
- ggf. Renovierungs- bzw. Sanierungskosten vorher so genau wie möglich schätzen
- Kosten für den Gutachter
- Notarkosten
- Grunderwerbssteuer
- Grundbucheintragung
- fallen Erschließungskosten an?
- bei Finanzierung: Zinsen beachten
- Nebenkosten genau erfragen (ggf. letzte Abrechnungen zeigen lassen)

