

CHECKLISTE FÜR DEN HAUSKAUF

Worauf man achten sollte



BUDGET BERECHNEN

Nebenkostenrechner verwenden!

- Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)
 - Kaufvertragsgebühren (ca. 2%)
 - Grunderwerbsteuer (3,5%)
 - optional: Immobilienmakler (ca. 3,6%)
- Finanzierungsnebenkosten:
- Grundbucheintragungsgebühr Bank (1,2%)
 - Bewertung, Beglaubigungskosten etc. (ca. 0,2%)
 - Bearbeitungsgebühr Bank (ca. 3%)
- zusätzlich ev.:
- Grundstück inkl. Aufschließungskosten
 - Baunebenkosten, Versicherungen, Genehmigungsgebühren, Baustelleneinrichtung etc.
 - Puffer für Unvorhersehbares

WIE FINDET MAN EIN PASSENDES HAUS?

- Immobilienplattformen
- Vor Ort: schwarzes Brett Gemeindeamt
- Ansässige Immobilienmakler & Bauunternehmen.



LAGE und unmittelbare Umgebung

- Unmittelbare Umgebung
- Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte
- Spielplätze
- Wohnfläche
- Grundstücksfläche
- Zustand des Hauses



IST DER KAUFPREIS FAIR UND MARKTGERECHT?

- Faktoren für die Beurteilung:**
Lage, Zustand der Immobilie, Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Wohn- & Grundstücksfläche
- Orientierung:**
örtlicher Wohneigentumsspiegel, (durchschnittl. m² Preise für Häuser und Eigentumswohnungen)
- Vergleich auf Immobilienplattformen machen
- Bewertung durch professionellen Immobilienbewerter



IMMOBILIEN-FINANZIERUNG Was ist zu beachten?

- Finanzierungsbedarf?
- (= Kaufpreis + Kaufnebenkosten - Eigenkapital)
- Wohnbauförderungen?
- Variabler oder fixer Zins?
- Bauspardarlehen oder Hypothekarkredit?
- Kreditlaufzeit?
- Höhe monatliche Kreditrate?
(Faustregel max. 35% des Netto Monatseinkommens)



KAUFVERTRAGS- UNTERZEICHNUNG

- Prüfung Immobilienkaufvertrag
- Rechtsanwalt, meist Notar prüft alle Unterschriften und regelt die Auszahlung an den Verkäufer
- Immobilie im Bau: Notar stellt sicher dass die Geldflüsse zur richtigen Zeit beim richtigen Empfänger ankommen.



EINTRAG EIGENTUMSRECHTE INS GRUNDBUCH

- Letzter Schritt im Zusammenhang ist Eintragung des neuen Eigentümers ins Grundbuch
- Ebenso erfasst werden Grundschulden & Hypotheken (Sicherheit der Bank)
- Kaufvertrag muss notariell beurkundet werden
- Notar- und Grundbuchkosten zwischen 1,0 und 1,5 % auf Grundlage des Kaufpreises