

Checkliste für deinen Immobilienkauf

Phase 1: Vorbereitung und Suche

Das ist in dieser Phase wichtig:	✓
Suche, Finanzierung und Kauf in Ruhe angehen	
Bekannte informieren, Meinungen einholen	
gewünschte Wohngegend erkunden bzw. herausfinden: <ul style="list-style-type: none"> - Gibt es Schulen, Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten? - Wie ist die Verkehrsanbindung? Fahren Busse und Bahnen in der Nähe? 	
Eigenen Immobilienwunsch inserieren	
Immobilienteile der Wochenzeitungen checken	
Online-Immobilienbörsen aufsuchen und E-Mail-Suchagenten konfigurieren	
Haushaltsplan aufstellen	
Herausfinden: Wie viel Immobilie kann ich mir leisten? Budgetrechner – Covero GmbH Versicherungsmakler	
Welche Art von Immobilie soll es werden? Eigentumswohnung oder Haus? Bestandsimmobilie oder Neubau? Fertighaus oder Massivhaus?	
Erbpacht: Einschränkungen und Folgekosten bedenken!!!	
Als Ansprechpartner für Baufinanzierungen steht dir Covero jederzeit zur Verfügung	

Phase 2: Die Besichtigung

Unbedingt mitnehmen:	✓
Fotoapparat bzw. Handy um Bilder zu machen	
Meterstab, um Räume und Deckenhöhen auszumessen	
Notizbuch und Stift für Fragen an Makler bzw. Eigentümer	
Diese Checkliste	

Vor Ort zu prüfen:	✓
Keller: Ist Feuchtigkeit erkennbar? Sind die Kellerräume gut zu lüften? Ist genug Abstellfläche vorhanden? Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, ...?	
Heizungsanlage: Alter und Zustand? Wurden Wartungsintervalle eingehalten?	
Dach: Wie alt ist das Dach? In welchem Zustand ist es?	
Dämmung: Wie ist das Haus gedämmt? Welche Energiewerte hat es?	
Wasserversorgung: Wie wird Warmwasser aufbereitet? Sind Boiler / Heizkessel i.O.? Stimmt der Wasserdruck im Haus?	
Strom: Funktioniert die Stromversorgung überall? Wie alt sind die Leitungen?	
Fenster: Wie alt sind die Fenster? Welche Verglasung? Zustand der Fensterrahmen?	
Fassade: Sind Mängel erkennbar?	

Vor Ort zu prüfen:	✓
Raumaufteilung: Sind die Räume sinnvoll angeordnet? Sind genügend Stellflächen vorhanden? (Besonders bei ausgebautem Dachgeschoss darauf achten!)	
Bad: Ist es bereits renovierungsbedürftig? Lässt sich das Bad mit einem Fenster gut lüften?	
Dachboden: Ist der Dachboden ausbaufähig? Oder nutzt sich dieser besser als weitere Staufläche?	

Liegen die zur Finanzierung benötigten Objektunterlagen vor?	✓
Baujahr des Objekts	
Wohnfläche	
Grundstücksfläche	
Grundriss	
Grundbuchauszug	
ggf. Teilungserklärung	
Energieausweis	
Baubeschreibung	
ggf. zusätzlich prüfen:	✓
Beim Bauamt Pläne einsehen: Sind Neubauten / Straßensanierungen etc. in Kürze geplant und verursachen weitere Kosten?	
Baulastenverzeichnis im Bauamt einsehen	

Phase 3: Die Finanzierung

Das ist in dieser Phase wichtig:	✓
<p>Monatliche Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen</p> <p>Aufstellung der Gesamtkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einmalige Kosten: Kaufkosten, Nebenkosten, Modernisierungskosten, Umzugskosten, ... - monatlich wiederkehrende Kosten: Kreditrate, Betriebskosten, Versicherungsbeiträge, ... 	
<p>Mehrere Finanzierungsangebote verschiedener Anbieter vergleichen:</p> <p>Siehe unseren Blogbeitrag: Fünf Tipps: So kannst du Immobilienkredite miteinander vergleichen – Covero GmbH Versicherungsmakler</p> <p>Den Vergleich übernehmen wir gerne, du musst also nicht von Bank zu Bank springen um vorstellig zu werden.</p>	
<p>Eigenkapital:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nebenkosten sollten möglichst aus eigener Tasche gezahlt werden, optimal wären 10-20% des Kaufpreises. Eine Finanzierung ist aber auch mit weniger möglich!!! 	
<p>Monatliche Belastung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guten Kompromiss zwischen möglichst hohem, anfänglichen Tilgungssatz und machbarer Monatsrate finden (mtl. Rate sollte max. 40% des Haushaltseinkommens sein!) 	
<p>Sondertilgungsoption auf jeden Fall in den Vertrag mit einschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Je nachdem, wie hoch man seine erweiterte Rückzahlungsmöglichkeit in Anspruch nehmen möchte, pro Jahr 5-10% der ursprünglichen Darlehenssumme - Höhere Sondertilgungsoption = Zinsaufschlag Deshalb gut überlegen, wie viel man in einem Jahr zusätzlich zurückzahlen kann/will 	
<p>Fördermöglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KfW-Programme einbeziehen - Prüfen, ob weitere, staatliche Fördermaßnahmen zur Verfügung stehen 	
<p>Ziel im Auge behalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schuldenfrei bis zum Renteneintritt - erfüllt das dein Finanzierungsplan? 	

Phase 4: Der Hauskauf

Vor dem Kauf:	✓
Einsicht in das Grundbuch nehmen und Vorlasten checken (Grundbuchamt)	
Baupläne einsehen, was ist geplant? (Bauamt) Baulastenverzeichnis einsehen, Wegerecht vorhanden (i.d.R. auch im Grundbuch ersichtlich)?	
Kaufpreis verhandeln	
Zum Notartermin:	✓
Kaufvertragsentwurf in Ruhe prüfen (muss zwei Wochen vor Notartermin vorliegen)	
Notartermin realistisch setzen: Banken benötigen für die Prüfung der Finanzierungsanfrage Zeit. Notartermin erst vereinbaren, wenn eine Finanzierungsbestätigung ausgestellt wurde.	

Hier ist Platz für Notizen:

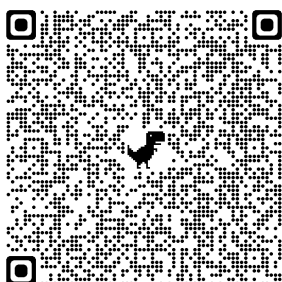
Phase 5: Absicherung von Familie und Gebäude

Finanzielle Absicherung der Familie:	✓
Kombinierte Risikolebensversicherung: Sichert die Partner im Todesfall gegenseitig finanziell ab	
Berufsunfähigkeitsversicherung: Sichert das mtl. Einkommen ab	
Haftpflichtversicherung aktualisieren	
Vorsorgevollmacht erstellen und notariell beglaubigen lassen	
Absicherung des Gebäudes:	✓
Wohngebäudeversicherung gegen Feuer, Leitungswasser, Hagel, Sturm u. Elementarschäden	
Hausratversicherung aktualisieren	
Absicherung des Bauvorhabens:	✓
Bauherrenhaftpflicht: Zahlt bei Haftpflichtansprüchen Dritter gegen den Bauherren	
Bauleistungsversicherung: Zahlt bei unvorhergesehenen Schäden am Bau, z.B. bei Diebstahl, Leitungswasserschäden, Sturmschäden, ...	
Feuerrohbauversicherung: Wird i.d.R. gleich mit der künftigen Wohngebäudeversicherung abgesichert	
Vorsorgen:	✓
Instandhaltungsrücklagen für künftige Reparaturen und Modernisierungen bilden Faustregel: 0,50€ pro Qm pro Monat	
Frühzeitig vor Ablauf der Zinsbindung um Anschlussfinanzierung kümmern (erste Angebote für ein Forwarddarlehen können bis zu drei Jahre vor Zinsbindungsende erstellt werden)	

Während der gesamten Anschaffungsphase stehen wir euch natürlich auch persönlich jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung.

Dir gefällt, wie wir unsere Arbeit verrichten? Dann bewerte uns doch auf Google und lasse es auch die Anderen wissen:

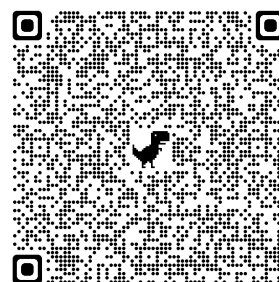
Bad Wörishofen:



covero GmbH
Kirchdorfer Str. 87
86825 Bad Wörishofen

Mail: sr@covero.de
Tel.: 08247/90 99 20
Fax.: 08247/90 99 299

Oberstaufen:



www.covero.de