

## Checkliste - Hauskauf

Schritt für Schritt zum Hauskauf



1. Immobilie finden

Seite 2

---



2. Immobilie besichtigen

Seite 2-4

---



3. Unterlagen prüfen

Seite 5-7

---



4. Finanzierung sichern

Seite 8

---



5. Immobilien kaufen

Seite 8

## 1. Immobilie finden

- Haushaltsrechnung gemacht ([nutzen Sie den Haushaltsrechner von CHECK24](#))
- Möglichen Kaufpreis ermittelt ([nutzen Sie den Budgetrechner von CHECK24](#))
- Lebenssituation berücksichtigt (welche Art, Größe und Lage der Immobilie passt auch in Jahrzehnten noch zur Lebens- und Familienplanung)
- E-Mail-Benachrichtigungen bei den wichtigsten Online-Immobilienbörsen eingerichtet
- Überblick über Immobilienmärkte der Lokalzeitungen verschafft

### Das können Sie zusätzlich tun:

- Persönliche Kontakte in der Gegend informiert
- Aushänge, etwa in Banken oder Supermärkten, durchgesehen
- Einen oder mehrere Makler engagiert
- Eigene Anzeige geschaltet

## 2. Immobilie besichtigen

### Vorbereiten:

- Termin tagsüber vereinbart (gute Lichtverhältnisse)
- Reichlich Zeit eingeplant
- Schreibzeug, Handy/Fotoapparat, Maßband und diese Checkliste eingepackt

### Prüfen:

- Wasser**  
(Funktion der Wasserhähne, Anschlüsse für Spül- und Waschmaschine, Technik der Warmwasseraufbereitung, Wasserdruck)

Notizen:

- Strom**  
(Steckdosen, Starkstromanschlüsse, Alter und Zustand der Leitungen,  
ggf. Elektroauto-Ladestation)

Notizen:

- Weitere Anschlüsse**  
(Telefon, Internet-Geschwindigkeit etc.)

Notizen:

- Keller**  
(Anschluss für die Waschmaschine, Feuchtigkeit, Möglichkeit zum Lüften)

Notizen:

- Heizung**  
(Alter, Zustand, letzte Wartung)

Notizen:

- Dach**  
(Alter, Zustand)

Notizen:

- Fenster & Türen**  
(Alter, Zustand, Lichteinfall in den Wohnräumen)

Notizen:

**Wände**

(Zustand der Fassade, Abnutzung und Schäden der Innenwände)

Notizen:

**Fußböden**

(Optik, Zustand, Trittschalldämmung)

Notizen:

**Bad/Toilette**

(Qualität und Zustand von Dusche, WC etc., Bedarf für Renovierung oder Modernisierung, Möglichkeit zum Lüften)

Notizen:

**Aufteilung von Räumen und Gebäuden**

(Größe der Räume, Stellflächen, Dachschrägen, Garage bzw. Stellplätze)

Notizen:

**Umgebung**

(Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Geräuschs- oder Geruchsbelästigung)

Notizen:

**Sonstige Schäden oder Besonderheiten**

Notizen:

### 3. Unterlagen prüfen

#### Exposé

- Sind die wichtigsten Unterlagen enthalten?**  
(Grundriss, Grundbuchauszug, Energieausweis, Flurkarte)

Notizen:

- Sind die wichtigsten Angaben enthalten?**  
(Baujahr, Fläche, mitverkaufte Gebäudeteile und Einrichtungsgegenstände)

Notizen:

#### Grundbuch

- Sind die Eigentumsverhältnisse wie beschrieben?**  
(Wer ist als Eigentümer eingetragen? Gibt es noch eine Hypothek oder Grundschuld? Bei Wohnungen oder Mehrfamilienhäusern: Welche Miteigentumsanteile an Gemeinschaftsflächen gibt es?)

Notizen:

- Gibt es Einschränkungen bei der Nutzung der Immobilie?**  
(zum Beispiel Wegerechte von Nachbarn oder Wohnrechte von Mietern)

Notizen:

## Energieausweis

- Handelt es sich um einen Verbrauchs- oder einen Bedarfsausweis?**

Notizen:

- Mit welchen Energiekosten ist in den kommenden Jahren zu rechnen?**

Notizen:

- Welche baulichen Maßnahmen werden empfohlen / sind notwendig, um die Energieeffizienz zu verbessern?**

Notizen:

## Bebauungsplan (selbst sichten bzw. Fragen mit zuständigem Bauamt klären)

- Gibt es konkrete Bauvorhaben in der Umgebung?**

Notizen:

- Was darf auf dem Grundstück gebaut werden?**

Notizen:

- Welche Bauten wären in der Nachbarschaft zulässig?**

Notizen:

## Baugenehmigung (besonders bei älteren Immobilien)

- Liegt Genehmigung sowohl für das Haus als auch für spätere bauliche Maßnahmen vor?

Notizen:

## Speziell bei Eigentumswohnung:

### Teilungserklärung

- Welche Keller-, Speicher- oder Garagenbereiche gehören zur Wohnung?

Notizen:

### Gemeinschaftsordnung

- Welche Rechte und Pflichten haben Sie gegenüber den anderen Eigentümern?

Notizen:

### Protokolle der Eigentümerversammlung

- Welche Baumaßnahmen sind aktuell in Planung?

- Über welche Themen wurde zuletzt diskutiert?

Notizen:

## 4. Finanzierung sichern

- Mögliche Finanzierungen verglichen ([nutzen Sie den Baufinanzierungsvergleich von CHECK24](#))
- Experten-Beratung eingeholt (alle Details von möglichen Fördermitteln bis zu den einzelnen Vertragsklauseln mit dem Baufinanzierungsexperten klären)
- Anbieter auswählen und Vertragsbestandteile festgelegt (u.a. Kreditbetrag, Zinsbindung, Anfangstilgung, KfW-Förderung)
- Benötigte Unterlagen zusammengestellt an den persönlichen Berater geschickt (z.B. via Upload über CHECK24)

## 5. Immobilie kaufen

### Notar

- Notartermin nach Erhalt der Finanzierungszusage angesetzt
- Genug Zeit eingeplant, um den Kaufvertrag vorab zu prüfen

### Kaufvertrag

- Sind die enthaltenen Informationen richtig und vollständig?

Notizen:

- Welche Sicherheiten haben Sie, falls später Mängel an der Immobilie auftreten?

Notizen:

- Welche Regelungen gelten, falls in der Zukunft noch Mängel bekannt werden?

Notizen:

- Wann ist der Kaufpreis fällig?

Notizen:

## Noch Fragen?

Wenn auch Sie über CHECK24 Ihre Immobilienfinanzierung abschließen möchten, nehmen Sie gerne jederzeit mit unseren Baufinanzierungsexperten Kontakt auf.  
Ob per E-Mail oder Telefon – wir sind für Sie da und beantworten Ihnen all Ihre Fragen ausführlich und kompetent.

### Kontaktdaten

**Adresse:** CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierung GmbH  
Arnulfstraße 19  
80335 München

**Telefon:** **089 - 24 24 11 22**  
(Mo. bis So. 8 - 20 Uhr)

**Email:** [baufinanzierung@check24.de](mailto:baufinanzierung@check24.de)

**Web:** [www.check24.de/baufinanzierung](http://www.check24.de/baufinanzierung)