

# Hauskauf-Checkliste

Schritt für Schritt zum eigenen Haus, vom Budget bis zur Schlüsselübergabe

Diese Checkliste begleitet dich durch deinen Hauskauf. Hake jeden Punkt ab, bevor du den Kaufvertrag unterschreibst. So vermeidest du die teuersten Fehler.

## 1. Budget & Finanzierung

- Monatliche Rate berechnet
- Eigenkapital ermittelt
- Liquiditätsreserve von zwei bis drei Monatsgehältern eingeplant
- Finanzierungsbestätigung der Bank eingeholt
- Fördermöglichkeiten geprüft

## 2. Lage & Umfeld

- Anbindung an Arbeit, Schule und Einkauf geprüft
- Lärmquellen und geplante Bauprojekte abgeklärt
- Entwicklung des Stadtteils eingeschätzt
- Quadratmeter- und Vergleichspreise recherchiert

## 3. Zustand & Bausubstanz

- Keller auf Feuchtigkeit und Schimmel geprüft
- Dach, Fenster und Leitungen auf Alter und Zustand geprüft
- Risse im Mauerwerk dokumentiert
- Unabhängigen Bausachverständigen zur Besichtigung mitgenommen
- Sanierungs- und Modernisierungskosten kalkuliert

## 4. Energie & gesetzliche Pflichten

- Energieausweis vorgelegt bekommen
- Energieeffizienzklasse und Verbrauch eingeordnet
- Alter der Heizung geprüft
- Sanierungspflichten nach GEG abgeklärt

## 5. Wichtige Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Baupläne und Wohnflächenberechnung
- Baulastenverzeichnis



- Teilungserklärung (bei einer Eigentumswohnung)
- Nebenkosten- und Sanierungsabrechnungen

## 6. Kaufnebenkosten (rund 9 bis 15 % des Kaufpreises)

- Grunderwerbsteuer (3,5 bis 6,5 % je nach Bundesland)
- Notar- und Grundbuchkosten (zusammen rund 2 %)
- Maklerprovision (anteilig, oft rund 3,57 %)
- Gesamtsumme der Nebenkosten im Budget eingeplant

## 7. Kaufvertrag, Notar & Übergabe

- Finanzierung verbindlich zugesagt (vor dem Notartermin)
- Kaufvertragsentwurf mindestens 14 Tage vorher erhalten und geprüft
- Offene Fragen mit dem Notar geklärt
- Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen
- Übergabeprotokoll bei der Schlüsselübergabe ausgefüllt

### Noch Fragen zu deinem Hauskauf?

Wir beraten dich kostenlos und unabhängig, mit über 600 Banken im Vergleich.

**E-Mail:** [kontakt@baufivergleich.de](mailto:kontakt@baufivergleich.de)    **Telefon:** +49 173 2310981    **Web:**  
[www.baufivergleich.de](http://www.baufivergleich.de)