

# Checkliste Hauskauf

Diese Checkliste ist ein Leitfaden für Hauskäufer, die sich **bereits für eine Immobilie entschieden haben**. Mithilfe der Checkliste sollen Hauskäufer den Überblick über wichtige Termine und dafür benötigte Dokumente bewahren.

## Termin beim Kreditgeber:

Die Bank verlangt einige Dokumente, um die Bonität des Antragstellers zu prüfen. Erst wenn einige wichtige Dokumente vorliegen, kann ein Kredit bewilligt werden.

Hinweis: Die nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick über Unterlagen, die häufig verlangt werden. Je nach Anbieter und Einzelfall können die Anforderungen jedoch abweichen. Man sollte sich daher vorab beim Kreditgeber informieren, welche Dokumente im Detail nötig sind.

Häufig verlangen Kreditgeber:

- Einkommensnachweise: aktuelle Gehaltsabrechnungen und letzter Steuerbescheid
- Nachweise über Eigenkapitalanteil, zum Beispiel Konto-, Depotauszüge oder Sparbücher
- Nachweis über zusätzliche Einnahmen, zum Beispiel aus vermieteten Wohnungen oder selbständigen Tätigkeiten
- Nachweis über finanzielle Verpflichtungen, zum Beispiel Unterhaltszahlungen oder Kredite bei anderen Finanzdienstleistern
- Nachweis über weitere Geldgeber: Wer zum Beispiel Geld aus einem Bausparvertrag in das Haus investieren möchte, muss dafür ebenfalls Nachweise vorlegen.
- Nachweis über bestehende Versicherungsverträge
- Personalausweis oder Reisepass

TIPP: Selbständige bzw. Freiberufler sollten aktuelle Einkommenssteuernachweise sowie eine Einsicht in den Geschäftsgewinn (aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung) vorbereiten.

- Wichtige Unterlagen zur Immobilie, zum Beispiel:
  - Kaufpreis
  - Wohn- und Bruttogrundfläche
  - Lage- und Grundrissplan
  - aktueller Grundbuchauszug (erhältlich über zuständiges Grundbuchamt!)
  - Lichtbild des Objekts

## Termin beim Notar:

Ein Notar kommt beim Hauskauf mehrfach zum Einsatz. Folgende Schritte vollzieht dieser:

- Entwurf des Kaufvertrages
- Beurkundung des Kaufvertrags
- Eintragung des neuen Eigentümers ins Grundbuch
- Eintragung der Grundschuld ins Grundbuch

- Haben Sie sich mit dem Verkäufer auf einen Notar geeinigt?
- Vereinbaren Sie mit dem Notar ein Erstgespräch *ohne* Verkäufer, um wichtige Vertragsdetails vorab zu besprechen.
- Bringen Sie zum Ersttermin wichtige Dokumente zur Immobilie mit:
  - Fotos der Immobilie
  - Angaben zu Größe, Lage, Kaufpreis
  - Übergabe- und Zahlungstermin
  - Darlehenssumme (Empfehlenswert: Finanzierungsbestätigung der Bank)
  - aktueller Grundbuchauszug (erhältlich über zuständiges Grundbuchamt!)
- Vereinbaren Sie einen Notar-Termin in Abstimmung mit dem Verkäufer zwecks Unterzeichnung des Kaufvertrages.
- Personalausweis oder Reisepass nicht vergessen. Bringen Sie zum Notar-Termin, an dem der Vertrag unterschrieben werden soll, unbedingt einen gültigen Personalausweis mit.

TIPP: Unterschreiben Sie erst, wenn Sie wirklich mit allen Vertragsinhalten einverstanden sind. Falls Sie sich an Details stören, können Sie einen neuen Termin zur Unterzeichnung vereinbaren.

## Termin beim Grundbuchamt:

Beim Grundbuchamt wird der Eintrag ins Grundbuch vorgenommen.

- Informieren Sie sich, welches Grundbuchamt in Ihrem Fall zuständig ist.
- Die Eintragung ins Grundbuch muss in der Regel beantragt werden. Erkundigen Sie sich beim zuständigen Grundbuchamt, welcher Antrag hierfür ausgefüllt werden muss.
- Vereinbaren Sie einen Termin für die Grundbuch-Eintragung.
- Bringen Sie den ausgefüllten Antrag sowie Ihren Personalausweis oder Reisepass zur Grundbuch-Eintragung mit.

TIPP: Der Notar weiß, welche Unterlagen im Einzelfall für das Grundbuchamt notwendig sind. Um auf Nummer sicher zu gehen, sollte man sich daher vorab mit dem Notar besprechen.