

# KÄUFERTIPPS

Sicher und zufrieden in die eigenen vier Wände

## Wie finden Sie die richtige Immobilie?

Sprechen Sie mit Ihrem Makler vor Ort. Gute Kollegen legen Sie gerne als Suchkunden an. Gehen Sie in der gewünschten Region spazieren. Legen Sie Suchprofile bei verschiedenen Online Portalen an und sprechen Sie in Ihrem Freundes-/ Arbeitskreis über Ihr Vorhaben. Die meisten Immobilien werden über Kontakte verkauft.



## Welche Immobilie kommt in Frage?

Im Schnitt kauft der Deutsche weniger als eine Immobilie im Leben. Daher sollten Sie, bevor Sie auf die Suche gehen, sich ganz genau überlegen was und wo Sie suchen möchten. Sie werden höchstwahrscheinlich Kompromisse eingehen müssen. Den Grundriss werden Sie evtl. ändern können. Ebenfalls die Ausstattung, evtl. die Größe der Immobilie, aber niemals die Lage!

## Immobilienfinanzierung

Sprechen Sie mit Ihrer Bank oder einem Finanzierer um Ihren Kaufrahmen, inklusive der Nebenkosten, festzulegen. Lassen Sie sich dies auch schriftlich geben. Bei Interesse nach einer Besichtigung, legen Sie dieses Schriftstück dem Eigentümer oder Immobilienmakler vor. Sie sparen sich sehr viel Zeit und sind Ihrer Wunschimmobilie einen großen Schritt näher. Fragen Sie Ihren Berater welche Unterlagen er für eine Finanzierung benötigt.

## Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden?

Prüfen Sie die Immobilie auf Herz und Nieren! Ist hinter der Holzvertäfelung evtl Schimmel? Ist die Kellerwand feucht? Das Dach dicht? Wasser unter dem Estrich? Der Eigentümer ist verpflichtet Ihnen alle Schäden mitzuteilen, aber was ist, wenn ihm manche Dinge nicht bekannt sind? Eine Zweitbesichtigung mit einem Bausachverständigen kann Sie vor bösen Überraschungen schützen! Darüber hinaus sollten Sie grundsätzlich nach Alter und Zustand der Fenster, des Daches und der Heizung fragen. Dies sind häufig die kostenintensivsten Teile einer Immobilie.



## Kaufpreisfindung

Sie wissen wie viel Geld Ihnen für einen Kauf zur Verfügung steht? Überdenken Sie diese Summe noch einmal, bevor Sie sich für den Kauf endgültig entscheiden. Denken Sie auch an Renovierungskosten. Außerdem läuft im Leben nicht immer alles nach Plan. Vielleicht fällt unerwartet ein Gehalt weg, oder eine Trennung steht an. Dann geraten viele einst glücklichen Käufer in finanzielle Not.

## Unterlagen?

Fordern Sie relevante Unterlagen an. Ist im Grundbuch eine relevante Last eingetragen? Stehen noch Straßenanliegerkosten an? Ist der Garten mit Giften belastet? Was sagt der Energieausweis über das Haus aus? Was steht in der Teilungserklärungen beim Kauf einer Wohnung? Ein guter Makler hat diese Unterlagen bereits vorliegen, fragen Sie ihn danach!



Checklisten Immobilienkauf

[www.dieckmann-kundeninfo.de](http://www.dieckmann-kundeninfo.de)

