

Inhalt

7 Einführung und Gebrauchsanweisung

Gebrauchsanweisung für „Kauf eines gebrauchten Hauses: Die Checklisten“ 9 |

Übersicht: Die Schritte von der Suche bis zur Übergabe
mit den dazugehörigen Informationen 10 |

Der Besichtigungskoffer 12 |

13 1. Haussuche

14 **Hinweisblatt** Emotionen, Kauftypen und notwendige Zeiträume

Umgang mit „gefühlten“ Kauf-Aspekten 14 | Kauftyp 15 |

Geben Sie sich so viel Zeit wie nötig 26 |

17 **Hinweisblatt** Maklerangebot und Maklercourtage

Doppelte Maklercourtage 18 | Kontaktaufnahme zum Makler 19 |

22 2. Erstbesichtigung und engere Auswahl

23 **Hinweisblatt** Besichtigungsformular und Reservierungsvereinbarung Makler

25 **Checkliste** Erstbesichtigung

Einige Hinweise vorab 25 |

Allgemeines 27 | Lage 28 | Grundstück 28 | Hausgröße 29 | Keller 29 |

Erd- und Obergeschosse 30 | Dachgeschoss 31 | Fenster 32 |

Hausinstallationen 32 | Wasser- und Warmwasserversorgung 34 |

Abwasser 35 | Elektroinstallation/Telefon/TV/IT 35 |

36 **Erläuterungen zur Checkliste**

Einige Hinweise vorab 36 |

Allgemeines 36 | Lage 39 | Grundstück 42 | Keller 45 |

Erd- und Obergeschosse 50 | Dachgeschoss 57 | Fenster 58 |

Heizung 59 | Wasser/Warmwasserinstallation 64 | Abwasser 66 |

Elektroinstallation/Telefon/IT/TV 68 |

69 Energiegesetze und -verordnungen

71 Energiegesetze und -verordnungen

Auswertung Gebäude Heizung 71 |

Auswertung Abgasverlustgrenzwert 72 |

Auswertung Gebäudedämmung 73 |

74 3. Folgebesichtigung und technische Beurteilung

Einige Hinweise vorab 75 |

76 **Hinweisblatt** Hausbaujahre und ihre typischen Probleme

78 **Hinweisblatt** Sachverständige

82 **Die Checklisten**

Einige Hinweise vorab 80 |

84 **Checkliste** Haussetzungen

86 **Checkliste** Fassadenrisse

88 **Checkliste** Schadstoffe

93 **Checkliste** Grundwasser und Kellerabdichtung

96 **Checkliste** Stauwasser

98 **Checkliste** Statik

100 **Checkliste** Fäulnis tragender Holzbauteile

103 **Checkliste** Bodenkontamination des Grundstücks

105 **Checkliste** Objektlage

108 **Checkliste** Grundlasten und Baulasten

111 **Checkliste** Wohnungseigentumsrecht

114 **Checkliste** Kaufpreis

117 **Checkliste** Dachstuhl und Dach

122 **Checkliste** Schallschutz

127 **Checkliste** Wärmedämmung

131 **Checkliste** Trinkwasser und Abwasser

137 **Checkliste** Heizung

143 **Checkliste** Elektroinstallation / Telefon / IT / TV

147 **Checkliste** Wohnflächen

151 **4. Kaufpreiseinschätzung**

- 152 **Hinweisblatt** Gutachterausschüsse
- 154 **Hinweisblatt** Individuelle Wertermittlung
- 155 **Hinweisblatt** Beleihungswert
- 157 **Hinweisblatt** Nebenkosten und Zusatzkosten

159 **5. Prüfung des Kaufvertrags und der Vertragsanlagen**

- 160 **Hinweisblatt** Kaufvertrag
- 163 **Hinweisblatt** Grundbuch
- 166 **Hinweisblatt** Baulastenverzeichnis
- 167 Der Kaufvertrag – 2 Beispiele mit Erläuterungen
- 168 Kaufvertrag Beispiel 1
- 182 Kaufvertrag Beispiel 2
- 194 **Hinweisblatt** Kaufvertragsanlagen
 - Baubeschreibung 196 | Gebäudepläne + Statikpläne 197 |
 - Wohnflächenberechnung 197 | Schall- und Wärmeschutznachweis 197 |
 - Bodengutachten 198 | Bauverträge/Kaufverträge/Handwerkerrechnungen 198 |
 - Wartungsverträge 199 | Gewährleistungsunterlagen und Garantiescheine 200 |
 - Gebäudeenergieausweis 201 | Schornsteinfegerprotokolle 202 |
 - Versicherungsvertrag und Versicherungsschein 203 |

202 **6. Vorberatungstermin Notar**

- Einige Hinweise vorab 203 |
- 205 **Hinweisblatt** Fragenkatalog zum Kaufvertragsentwurf
- 207 **Hinweisblatt** Notar und Beurkundungsgesetz
 - Bundesnotarordnung 207 |
 - Beurkundungsgesetz 208 |
- 212 **Hinweisblatt** Notarvergütung und Kostenordnung
 - Übersicht Kostenordnung und entstehende Notarkosten 212 |
 - So können Sie sich gegenüber dem Notar verhalten 219 |
- 220 **Hinweisblatt** Rechtsanwalt

222 **7. Entscheidung sowie Kauffinanzierungs- und Risikoabsicherung**

- 223 Kauffinanzierungssicherung
- 225 Kaufvertragsbesprechung mit der Bank
- 226 Kreditvertragssicherung
- 229 Risikolebensversicherung
- 231 Berufsunfähigkeitsversicherung

232 **8. Beurkundung beim Notar**

- 233 **Hinweisblatt** Beurkundungstermin

235 **9. Hausübergabe und Gebäudeversicherung**

- 236 Hausübergabe
- 239 Hausübergabe
- 242 Sonderkündigungsrecht Gebäudeversicherungen

244 **Anhang**

- 244 Adressen
- 246 Impressum