

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 dazugehörenden 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	<u>Checkliste</u> Haussetzungen
86	<u>Checkliste</u> Fassadenrisse
88	<u>Checkliste</u> Schadstoffe
93	<u>Checkliste</u> Grundwasser und Kellerabdichtung
96	<u>Checkliste</u> Stauwasser
98	<u>Checkliste</u> Statik
100	<u>Checkliste</u> Fäulnis tragender Holzbauteile
103	<u>Checkliste</u> Bodenkontamination des Grundstücks
105	<u>Checkliste</u> Objektlage
108	<u>Checkliste</u> Grundlasten und Baulasten
111	<u>Checkliste</u> Wohnungseigentumsrecht
114	<u>Checkliste</u> Kaufpreis
117	<u>Checkliste</u> Dachstuhl und Dach
122	<u>Checkliste</u> Schallschutz
127	<u>Checkliste</u> Wärmedämmung
131	<u>Checkliste</u> Trinkwasser und Abwasser
137	<u>Checkliste</u> Heizung
143	<u>Checkliste</u> Elektroinstallation / Telefon / IT / TV
147	<u>Checkliste</u> 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