

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 Obergeschoss 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 Obergeschoss 50 | Dachgeschoss 57 | Fenster 58 |

Heizung 59 | Wasser/Warmwasserinstallation 64 | Abwasser 66 |

Elektroinstallation/Telefon/IT/TV 68 |

- 69 **Hinweisblatt** Energiegesetze und -verordnungen
 71 **Auswertung** 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 **Hinweisblatt** Kauffinanzierungssicherung
225 **Hinweisblatt** Kaufvertragsbesprechung mit der Bank
226 **Hinweisblatt** Kreditvertragssicherung
229 **Hinweisblatt** Risikolebensversicherung
231 **Hinweisblatt** Berufsunfähigkeitsversicherung

232 **8. Beurkundung beim Notar**

- 233 **Hinweisblatt** Beurkundungstermin

235 **9. Hausübergabe und Gebäudeversicherung**

- 236 **Hinweisblatt** Hausübergabe
239 **Checkliste** Hausübergabe
242 **Hinweisblatt** Sonderkündigungsrecht Gebäudeversicherungen

244 **Anhang**

- 244 Adressen
246 Impressum