

Checkliste Hauskauf – Worauf Sie achten sollten

Erstellt von Rayak Immobilien, Ihrem Partner für den Immobilienkauf in Düsseldorf.

1. Finanzierung vorbereiten

- Eigenkapital ermitteln
- Haushaltsrechnung aufstellen (monatliche Belastung realistisch kalkulieren)
- Finanzierungszusage der Bank einholen
- Nebenkosten berücksichtigen (Grunderwerbsteuer, Notar, Makler, Grundbuch, ggf. Sanierungskosten)
- Kreditangebote vergleichen

Tipp: Eine frühzeitige Finanzierungsbestätigung stärkt Ihre Position bei der Kaufverhandlung.

2. Anforderungen und Wunschkriterien festlegen

- Lage (Stadtteil, Infrastruktur, Entfernung zur Arbeit)
- Immobilientyp (freistehend, Doppelhaushälfte, Reihenhaus)
- Größe (Wohnfläche, Grundstücksfläche, Zimmeranzahl)
- Baujahr, Zustand und Modernisierungsstand
- Garten, Balkon oder Terrasse
- Energieeffizienz & Heizsystem

Tipp: Priorisieren Sie „Must-haves“ und „Nice-to-haves“, um schneller zu filtern.

3. Objektsuche & Besichtigung

- Exposé gründlich lesen (Grundriss, Energieausweis, Lageplan)
- Besichtigung vorbereiten (Fragen zu Zustand, Nebenkosten, Mängeln)
- Mehrere Objekte vergleichen
- Fotos oder Notizen anfertigen

Tipp: Bei Rayak Immobilien erhalten Sie geprüfte Objekte und 360°-Touren für eine sichere Vorauswahl.

4. Technische und rechtliche Prüfung

- Bausubstanz und Feuchtigkeit prüfen
- Dach, Fenster, Heizung, Elektrik begutachten
- Energieausweis einsehen
- Grundbuchauszug prüfen (Lasten, Wegerechte)
- Baulastenverzeichnis und ggf. Altlastenkataster einsehen
- Teilungserklärung (bei Eigentum) prüfen

Tipp: Ziehen Sie bei Unsicherheit einen unabhängigen Gutachter hinzu.

5. Preisverhandlung & Kaufentscheidung

- Marktwerte und Vergleichspreise prüfen
- Finanzierung final abstimmen
- Notartermin vorbereiten
- Vertragsentwurf prüfen (Kaufgegenstand, Zustand, Übergabetermin, Zahlungsmodalitäten)
- Fragen vor der Unterzeichnung klären

Tipp: Lassen Sie den Vertrag von einem Fachmann oder Ihrem Makler gegenseitig lesen.

6. Kaufabwicklung & Übergabe

- Notartermin wahrnehmen
- Kaufpreiszahlung und Grundbuchumschreibung
- Übergabetermin mit Protokoll
- Zählerstände dokumentieren
- Gebäudeversicherung anpassen oder neu abschließen

Tipp: Prüfen Sie nach der Übergabe, ob alle im Vertrag genannten Gegenstände vorhanden sind (z. B. Einbauküche, Geräte, Schlüssel).

7. Nach dem Kauf

- Ummeldungen (Wohnsitz, Strom, Wasser, Internet)
- Einzug planen
- Modernisierungen oder Renovierungen beauftragen
- Fördermöglichkeiten prüfen (z. B. KfW-Programme)

Download-Hinweis (Footer des PDFs):

Diese Checkliste wurde erstellt von **Rayak Immobilien GmbH**, Ihrem Immobilienexperten für Düsseldorf und Umgebung.

Weitere Informationen und persönliche Beratung: www.rayak-immo.de