











# Checkliste: Auswahl der richtigen Immobilie

So finden Sie die passende Immobilie

Liebe auf den ersten Blick reicht nicht. Bei der Immobilienauswahl sollten Sie ein attraktives Objekt gründlich überprüfen. Die folgende Checkliste hilft dabei.

-  Nicht nur die Immobilie, sondern auch sämtliche Unterlagen wie Grundbuchauszüge, Verträge, Versicherungspolicen oder Protokolle der Eigentümerversammlung sollten Sie genau begutachten.
-  Lassen Sie von einem Gutachter ein Verkehrswertgutachten erstellen, um den tatsächlichen Wert des Objekts zu erfahren.
-  Um die Kosten des Immobilienkaufs richtig zu kalkulieren, müssen Sie neben dem Kaufpreis alle Erwerbsnebenkosten (Maklerprovision, Grunderwerbssteuer, Gebühren) und eventuelle Renovierungskosten berücksichtigen.
-  Ist die Immobilie älter als fünf Jahre, sollten Sie sehr genau auf, manchmal versteckten, Sanierungs- oder Modernisierungsbedarf achten.
-  Am besten lassen Sie das Objekt in der engeren Immobilienauswahl durch einen Sachverständigen vom Keller bis zum Dach untersuchen. Anschließend kalkulieren Sie gemeinsam die Kosten.
-  In einer Eigentümergemeinschaft müssen Sie auch Renovierungen am Gemeinschaftseigentum mittragen. Informieren Sie sich deshalb, ob eine ausreichende Instandsetzungsrücklage vorhanden ist.
-  Der Verkäufer muss einen Energieausweis vorlegen. Der Energieverbrauch des Hauses ist ein wichtiger Indikator für die zu erwartenden Betriebskosten.
-  Eine Alternative zur herkömmlichen Immobilienauswahl ist der Erwerb über eine Zwangsversteigerung. Prüfen Sie aber vermeintliche Schnäppchen besonders kritisch. Allerdings ist im Vorfeld eine Innenbesichtigung bei bewohnten Immobilien nicht immer möglich.