Budenheld.de

**Checkliste für einen Immobilienkaufvertrag**

|  |
| --- |
| Angaben zur Immobilie  |
| Anschrift Straße | PLZ | Ort  |  |
| Telefon vom Eigentümer |  |
| Telefon vom Makler |  |
| Kaufpreis |  |
| ⌂ Kaufnebenkosten |  |
| * Makler-Provision
 |  |
| * Grunderwerbssteuer
 |  |
| * Notar- und Grundbuchkosten
 |  |
| Renovierungskosten |  |

|  |
| --- |
| Vor dem Notartermin |
|  | *Ja* | *Nein* | *Bemerkungen* |
| ⌂ Unterlagen für den Kaufvertragsentwurf |
| Name, Anschrift und Steuer-ID des Verkäufers | □ | □ |  |
| Name, Anschrift und Steuer-ID des Käufers | □ | □ |  |
| Art und Anschrift des Kaufobjekts | □ | □ |  |
| Liste von beweglichen Gegenstände, die vom Käufer übernommen werden | □ | □ |  |
| Art der Nutzung (leerstehend, vermietet) | □ | □ |  |
| Räumungstermin / Übergabe | □ | □ |  |
| Höhe des Kaufpreises | □ | □ |  |
| Termin für die Zahlung des Kaufpreises | □ | □ |  |
| Angaben zum Finanzierungspartner | □ | □ |  |
| ⌂ Unterlagen für die Bank / Finanzierung |
| Kaufvertragsentwurf | □ | □ |  |
| Auszug aus dem Grundbuch | □ | □ |  |
| Bauplan / Grundrissplan | □ | □ |  |
| Bebauungsplan | □ | □ |  |
| Bruttogrundflächenberechnung | □ | □ |  |
| Wohn- / Nutzflächenberechnung | □ | □ |  |
| Lage- / Katasterplan | □ | □ |  |
| Auszug aus dem Baulasten- und Altlastenverzeichnis | □ | □ |  |
| Baubeschreibung | □ | □ |  |
| Exposé | □ | □ |  |
| Fotos des Objekts | □ | □ |  |
| Kopie der Gebäudeversicherung | □ | □ |  |
| Energieausweis | □ | □ |  |
| Baukostenschätzung (nur Neubau) | □ | □ |  |
| Genehmigter Baugesuch (nur Neubau) | □ | □ |  |
| Kopie Rohbauversicherung (nur Neubau) | □ | □ |  |
| Aufstellung über Eigenleistung (nur Neubau) | □ | □ |  |
| Erschließungskosten (nur Neubau) | □ | □ |  |
| Kostenvoranschlag (nur Neubau) | □ | □ |  |
| Teilungserklärung (nur WEG) | □ | □ |  |
| Letzten 3 Protokolle der WEG-Versammlung (nur WEG) | □ | □ |  |
| Letzten 3 Hausgeldabrechnungen (nur WEG) | □ | □ |  |
| ⌂ Organisatorisches für Käufer |
| Kostenlose Immobilienbewertung durchgeführt | □ | □ |  |
| Verschiedene Angebote von Banken eingeholt | □ | □ |  |

|  |
| --- |
| Während des Notartermins |
|  | *Ja* | *Nein* | *Bemerkungen* |
| ⌂ Organisatorisches |
| Personalausweis bereithalten | □ | □ |  |
| Vollmacht vorzeigen (bei Vertretungen) | □ | □ |  |
| ⌂ Kaufvertrag beim Notar |
| Personalien von allen Vertragspartnern |
| * Name
 | □ | □ |  |
| * Adresse
 | □ | □ |  |
| * Geburtsdatum
 | □ | □ |  |
| Beschreibung der Immobilie |
| * Adresse
 | □ | □ |  |
| * Liste mitverkaufter Gegenstände
 | □ | □ |  |
| * Zustand der Immobilie
 | □ | □ |  |
| * „Gekauft wie gesehen“ Haftungsausschluss
 | □ | □ |  |
| * Höhe der Instandhaltungsrücklagen (nur WEG)
 | □ | □ |  |
| Kaufpreis |
| * Kaufpreis der Immobilie
 | □ | □ |  |
| * Fälligkeit der Zahlung
 | □ | □ |  |
| * Strafe für Verzug bei Nicht-Zahlung
 | □ | □ |  |
| * Beauftragung eines Treuhandkontos
 | □ | □ |  |
| * Grundschuld eintragen zu Gunsten der Bank
 | □ | □ |  |
| * Grundschulden des Vorbesitzers löschen
 | □ | □ |  |
| Übergabe der Immobilie |
| * Datum der Übergabe / Räumungstermin
 | □ | □ |  |
| * Strafe für Verzug bei Nicht-Räumung
 | □ | □ |  |
| * Zwangsvollstreckung bei Nicht-Räumung
 | □ | □ |  |
| * Eintragung einer Auflassungsvormerkung
 | □ | □ |  |

|  |
| --- |
| Nach dem Notartermin |
|  | *Ja* | *Nein* | *Bemerkungen* |
| ⌂ Bank & Finanzierung |
| Mit der Bank einen Termin vereinbaren | □ | □ |  |
| Bei der Bank Finanzierung unterschreiben | □ | □ |  |
| Bank zur Zahlung des Kaufpreises anweisen  | □ | □ |  |
| ⌂ Kaufnebenkosten |
| Grunderwerbssteuer bezahlen | □ | □ |  |
| Makler-Provision überweisen | □ | □ |  |
| Notargebühren bezahlen | □ | □ |  |
| ⌂ Übergabe |
| Übergabetermin vereinbaren | □ | □ |  |
| * Zählerstände notieren
 | □ | □ |  |
| * Schlüsselübergabe
 | □ | □ |  |
| * Übergabeprotokoll anfertigen
 | □ | □ |  |
| Hausverwaltung informieren (nur WEG) | □ | □ |  |
| Übernahme von Kautionskonten (nur Kapitalanlage) | □ | □ |  |

**Wichtig für Käufer:**

* [Immobilienkredite vergleichen](https://budenheld.de/immobilienkredit/)
* [Immobilie kostenlos & online bewerten lassen](https://budenheld.de/immobilienbewertung/)
* [Protokoll für die Wohnungsübergabe](https://budenheld.de/immobilien/wissen/umzug/wohnungsuebergabeprotokoll/)

**Für den Umzug:**

* [Wohnsitz anmelden](https://budenheld.de/anmeldung/wohnungsgeberbestaetigung/)
* [Wohnungsgeberbestätigung](https://budenheld.de/anmeldung/wohnungsgeberbestaetigung/)
* [Umzugscheckliste](https://budenheld.de/immobilien/wissen/umzug/umzugscheckliste/)

*Auf der* [***Immobilienbörse budenheld.de***](https://budenheld.de/immobilien/) *findest du weitere Immobilien zum Kauf oder zur Miete.*

***Haftungsausschluss:*** *Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers.*