

CHECKLISTE

Kauf / Verkauf von einem Haus



01

Grundbuchauszug

Ein aktueller Grundbuchauszug ist die Basis eines jeden Hausverkaufes. Hier werden alle wichtigen Informationen zu Größe, Eigentumsverhältnissen, Dienstbarkeiten und Grundschulden geführt. Der Grundbuchauszug ist beim Grundbuchamt erhältlich.

02

Flurkarte

Die Flurkarte zeigt die tatsächliche Lage des Grundstückes in der Örtlichkeit und wird im Liegenschaftskataster geführt. Sie sollte nicht älter als ein halbes Jahr sein und kann beim Geodaten-Service des zuständigen Vermessungsamtes angefordert werden.

03

Grundriss (bemaßt)

Der Grundriss ist notwendig, um genaue Angaben zur Aufteilung und zu baulichen Besonderheiten des Hauses zu erfahren. Dieser sollte eine gute Qualität aufweisen, andernfalls empfehlen wir diesen aufzuarbeiten oder neu anfertigen zu lassen.

04

Wohnflächenberechnung

Um eine verbindliche Aussage zur Wohnfläche geben zu können, bedarf es einer Berechnung nach DIN 277 oder nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Diese stützt die Größe und somit den Wert des Hauses. Außerdem wird die Wohnflächenberechnung von den meisten Banken für die Finanzierung gefordert.

05

Baubeschreibung / Baugenehmigungen

Die Baubeschreibung gibt Auskunft über die bauliche Beschaffenheit und Ausstattung eines Objektes. Zusätzlich erforderliche Investitionen in das Objekt sollten separat mit angegeben werden. Die Baugenehmigung ist die Erlaubnis der Bauaufsichtsbehörde, ein Gebäude zu errichten und gibt somit Rechtssicherheit über die Nutzung.

06

Energieausweis

Der Energieausweis gibt Auskunft zur energetischen Qualität eines Objektes. Er gibt mittels Energiekennwert Auskunft zum durchschnittlichen Verbrauch / Bedarf des gesamten Objektes. Der Energieausweis ist verpflichtend für jeden Hauseigentümer. Davon ausgenommen sind Denkmalobjekte. Es ist jedoch empfehlenswert, auch hier einen Energiepass vorzulegen.

07

Darlehensinformation

Laufzeit und aktuelle, noch offene Darlehenssummen sind wichtig zu wissen. Die Restsumme sollte den Verkaufspreis nicht überschreiten, da die finanzierende Bank einer Löschungsbewilligung der Grundschuld zustimmen muss. Eine vorzeitige Ablöse des Darlehens kann eine Vorfälligkeitsgebühr zur Folge haben.

08

Gebäudeversicherung (Kopie)

Die Gebäudeversicherung übernimmt der Käufer in bestehender Form nach dem Verkauf des Hauses. Er benötigt eine Kopie bereits im Vorfeld für eine Finanzierungsanfrage bei seiner Bank und zu seiner eigenen Kenntnis.

09

Nebenkosten

Eine Aufstellung der Nebenkosten (Steuern, Versicherungen, Energiekosten, Müllabfuhr etc.) gibt dem zukünftigen Käufer einen Überblick auf die Bewirtschaftungskosten des Objektes.

10

Denkmalschutz (wenn erforderlich)

Wenn ein Haus unter Denkmalschutz steht, sollten die damit verbundenen Denkmalschutzaufgaben bekannt sein.



ONLINE KONTAKT



Sie haben Fragen? Wir helfen.

freie immo | Herkulesstr. 24 | 01277 Dresden

Tel: +49 (0) 351 / 31 48 73 9

Fax: +49 (0) 351 / 31 48 74 0

Mail: info@freie-immo.com

Web: www.freie-immo.com