



Deutsches Institut für Finanzberatung
Dr. Grommisch GmbH

Planen Sie den Kauf einer Immobilie!



✓ Checkliste Immobilienkauf

Stand: ____ . ____ . 20__



Monatliche Einnahmen und Ausgaben

Monatliche Einnahmen

	Betrag
Lohn/Gehalt	€
Lohn/Gehalt Partner	€
Kindergeld	€
	€
	€
	€
SUMME EINNAHMEN	€

Monatliche Ausgaben

	Betrag
Miete	€
Nebenkosten	€
Essen/Trinken/Ernährung	€
Telefon/Internet	€
TV	€
Auto	€
Sparverträge	€
Versicherungsbeiträge	€
Kreditraten	€
Bekleidung	€
Freizeit	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
SUMME AUSGABEN	€

Monatlich verfügbares Einkommen (SUMME EINNAHMEN – SUMME AUSGABEN):

 €

Mögliche mtl. Kreditrate: _____ €



Vorhandenes Eigenkapital zum Immobilienkauf

Vermögensanlagen

Bankguthaben / Anlagen

Name des Kreditinstituts	Art der Anlage	in Höhe von
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €

Bausparverträge

Name der Bausparkasse	Wann zuteilungsreif	Bausparsumme	Aktuelles Guthaben
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €

Kapitalbildende Versicherung

Bezeichnung	Wann fällig	in Höhe von
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> €

Vorhandenes gesamtes Eigenkapital zum Immobilienkauf:

 €

(Summe aus Bankguthaben, Anlagen, aktuelle Guthaben auf Bausparverträgen und Kapitalbildende Versicherung)



Geplante Finanzierung auf einen Blick

Geplanter Kaufpreis : €

Kaufnebenkosten: €

Vorhandenes Eigenkapital zum Immobilienkauf: €

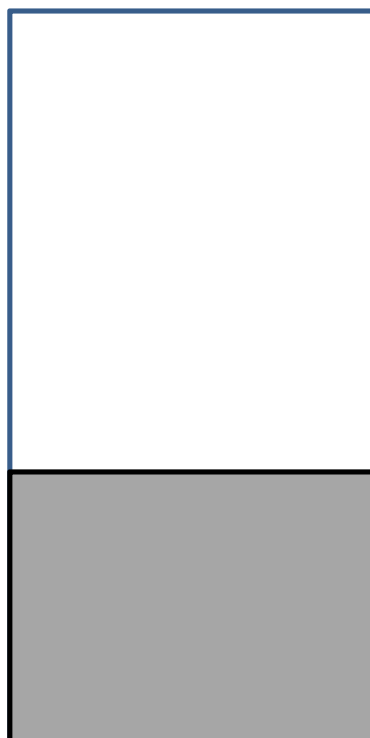
Darlehensansprüche aus Bausparverträgen: €

Noch benötigte Finanzierung: €

(Geplanter Kaufpreis + Kaufnebenkosten – vorhandenes Eigenkapital zum Immobilienkauf – Darlehensansprüche aus Bausparverträgen)

Mögliche mtl. Kreditrate: _____ €

Übersichtsgrafik:



Gesamtwert der Immobilie: _____ €

Eigenkapital: _____ €



Informationen zum Objekt

Art der Immobilie

- Eigentumswohnung Reihenhaus
- Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus
- Sonstige Immobilie: _____

Angaben zum Gebäude

Größe in m²: _____

Anzahl der Wohnräume: _____

Baujahr: _____

Wurde das Haus modernisiert oder renoviert?

- Ja Nein
✓ Wenn ja, in welchem Jahr? _____

Verfügt das Haus über einen Gebäudeenergieausweis?

- Ja Nein
✓ Wenn ja, Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis? _____

Lage:

Umgebung (bevorzugte Wohngegend, Natur, vielbefahrene Straße etc.)

Verkehrsanbindung

Freizeitangebot

Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, med. Einrichtungen, Post, Bank, Supermärkte etc.)



Keller vorhanden?

- Ja Nein wenn ja beheizbar? Schimmelprobleme?
 Ja Nein Ja Nein

Dach:

Ist der Dachstuhl gedämmt/isoliert?

- Ja Nein
 Wenn ja, wie: _____

Heizung:

- Öl Gas Kohle Holzpellets
 Zentral Wärmepumpe Fernwärme Solarunterstützt

Warmwasserversorgung:

- dezentral zentral Kleinspeicher Durchlauferhitzer
 Öl Gas Kohle Holzpellets Fernwärme
 Solarunterstützt

Fenster:

- Holzrahmen Kunststoffrahmen Metallrahmen
 Einfachverglasung Doppelverglasung Isolierverglasung

Außendämmung:

Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) bekannt?

- Wenn ja, wie hoch ist der U-Wert: _____

Art der Außendämmung:

- Außendämmung der Fassade Dachdämmung
 Einblasdämmung (bei zweischaligem Mauerwerk) Perimeterdämmung

Dämmstoff bekannt? ja nein

- Wenn ja, welcher Dämmstoff wurde zur Außendämmung verwendet? _____

Alter der Elektroinstallationen: _____ Jahre



Angaben zum Grundstück

Art des Grundstücks:

- Eigentumsgrundstück mit eigenem Grundbuchblatt
- Miteigentumsanteil mit anteiligem Eintrag im Grundbuch
- Erbpacht-Grundstück mit Erbpachtvertrag

Größe in m²: _____

Bebauungsplan vorhanden? Ja Nein

Hanglage? Ja Nein

✓ Wenn ja, gibt es Informationen zum Untergrund? _____

Frühere gewerbliche/industrielle Nutzung des Grundstücks? Ja Nein

✓ Wenn ja, gibt es eine Bodenanalyse? _____

Hinweis: Bei unserer ‚Checkliste Immobilienkauf‘ handelt es sich um eine Übersichtsplanung, die kein Gutachten zum Objekt und keine Finanzierungsberatung ersetzt.

Buch-Tipp: Weiterführende Informationen zum Kauf einer gebrauchten Immobilie finden Sie z. B. Im Ratgeber der Verbraucherzentrale „Kauf eines gebrauchten Hauses“ ISBN 978-3-940580-68-9 oder im Haufe Praxisratgeber „Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken“ ISBN 978-3-448-10055-6

