

Hauskauf-Checkliste

Von der Finanzierung bis zum Notar | novarimo Immobilien | Stand 2026

1. Budget & Finanzierung vorbereiten

- ☐ Eigenkapital ermittelt (inkl. Puffer / Notgroschen)
- ☐ Tragbare monatliche Rate berechnet
- ☐ Kaufnebenkosten eingeplant (in Nds. rund 8–12 % des Kaufpreises)
- ☐ Finanzierungszusage der Bank eingeholt
- ☐ Einkommens- und Eigenkapitalnachweise bereitgelegt

2. Unterlagen vom Verkäufer anfordern

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (Belastungen & Rechte Dritter prüfen)
- ☐ Flurkarte / amtlicher Lageplan
- ☐ Baupläne, Grundrisse & Wohnflächenberechnung
- ☐ Gültiger Energieausweis
- ☐ Nachweise über Modernisierungen & Instandhaltung
- ☐ Aufstellung der laufenden Nebenkosten (Grundsteuer, Versicherung, Energie)
- ☐ Bei vermieteten Objekten: Mietverträge & Mieterliste

3. Nur bei Eigentumswohnungen

- ☐ Teilungserklärung
- ☐ Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
- ☐ Wirtschaftsplan & Hausgeldabrechnungen
- ☐ Höhe der Instandhaltungsrücklage

4. Besichtigung: worauf achten

- ☐ Lage geprüft (Anbindung, Nachbarschaft, zu mehreren Tageszeiten)
- ☐ Dach, Fenster, Heizung & Elektrik begutachtet (Alter erfragt)
- ☐ Anzeichen von Feuchtigkeit / Schäden im Keller und an Wänden
- ☐ Energetischer Zustand & Heizungsart geklärt
- ☐ Grundriss auf eigene Bedürfnisse geprüft
- ☐ Bei Unsicherheit: Sachverständigen hinzugezogen

5. Kaufnebenkosten einplanen (Niedersachsen)

- ☐ Grunderwerbsteuer: 5 % des Kaufpreises
- ☐ Notar & Grundbuch: rund 1,5–2 % des Kaufpreises
- ☐ Maklerprovision (Käuferanteil, falls Makler beteiligt): rund 3–3,57 %
- ☐ Ggf. Gutachter, Finanzierungs-, Umzugs- & Renovierungskosten

Ablauf: Die 7 Schritte bis zum Eigentum

- ☐ Schritt 1 – Budget & Finanzierung klären
- ☐ Schritt 2 – Objekt & Lage finden
- ☐ Schritt 3 – Besichtigen & prüfen
- ☐ Schritt 4 – Kaufangebot & Verhandlung
- ☐ Schritt 5 – Finanzierung final machen
- ☐ Schritt 6 – Notartermin & Kaufvertrag
- ☐ Schritt 7 – Kaufpreiszahlung & Übergabe

Auf der Suche nach der passenden Immobilie?

novarimo begleitet Sie strukturiert durch den Kauf – transparent und ohne Verkaufsdruck. novarimo.de | 0491 20349930 | info@novarimo.de

Diese Checkliste dient der Orientierung und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit für jeden Einzelfall. Sie ersetzt keine individuelle Finanzierungs-, Steuer- oder Rechtsberatung. © novarimo Immobilien, Leer (Ostfriesland).