

Checkliste Ablauf Immobilienkauf und -finanzierung*

	erledigt
1. Übersicht Eigenkapital Ermitteln Sie, wie viel Eigenkapital Sie in die Immobilie investieren können. Nebenkosten von rund 15 % (Makler, Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbucheintrag etc.) beim Kauf einer Immobilie werden in der Regel nicht finanziert und müssen aus eigenen Mitteln bezahlt werden. Planen Sie sowohl für die Immobilie als auch für andere unvorhersehbare Ereignisse Rücklagen ein.	<input type="checkbox"/>
2. Ermittlung der maximalen Darlehensrate Stellen Sie Ihre monatlichen Einnahmen Ihren monatlichen Ausgaben gegenüber. Welchen Betrag können Sie neben der Miete für die Darlehensrate aufwenden? Berücksichtigen Sie, dass Sie auch für eine eigene Immobilie laufende Kosten (Strom, Gas, Wasser, Rücklagen etc.) haben. Kalkulieren Sie eine Reserve ein, um für Schwankungen vorzusehen.	<input type="checkbox"/>
3. Bestimmung der möglichen Kreditsumme Die Höhe der möglichen Kreditrate, der ungefähre Darlehenszins und die Höhe der anfänglichen Tilgung bestimmen die mögliche Kreditsumme. Kalkulieren Sie nicht zu knapp, sondern wählen eine Zinsbindung zwischen 10 und 15 Jahren sowie eine Tilgung, bei der Sie möglichst bis Rentenbeginn schuldenfrei sind.	<input type="checkbox"/>
4. Festlegung des maximalen Kaufpreises Eigenkapital plus möglicher Kredit abzüglich Kaufnebenkosten (Notar, Makler, Grunderwerbsteuer etc.) stellen die Obergrenze des Kaufpreises dar.	<input type="checkbox"/>
5. Suche einer Immobilie Anhand des Kaufpreises können Sie jetzt eine passende Immobilie suchen. Achten Sie dabei auch auf die durchschnittlichen Quadratmeterpreise. Wenn Sie mehr Quadratmeter benötigen als Ihr Budget hergibt, müssen Sie eventuell den Wunschort wechseln.	<input type="checkbox"/>
6. Aufwand für die Renovierung Insbesondere bei Bestandsimmobilien prüfen Sie bitte, welche Renovierungen Sie noch durchführen wollen und was diese kosten. Der Finanzierungsplan sollte auch die Renovierungskosten beinhalten. Prüfen Sie, ob Sie für die Einschätzung einen Gutachter beauftragen wollen. Dieser kann auch versteckte Mängel finden und die Bausubstanz prüfen.	<input type="checkbox"/>
7. Anforderung Kreditangebot Haben Sie sich für ein Objekt entschieden, können Sie über die 1822direkt einen Finanzierungsvorschlag anfordern. Die 1822direkt prüft dabei die Angebote von über 150 Finanzierungspartnern. Dabei werden überregionale Anbieter genauso wie regionale Anbieter einbezogen und die Möglichkeit von Fördermitteln berücksichtigt.	<input type="checkbox"/>
8. Einreichung der Unterlagen Stellen Sie die notwendigen Unterlagen zu Ihrem Einkommen sowie zum Eigenkapital zusammen. Lassen Sie sich vom Makler oder dem Verkäufer die erforderlichen Unterlagen zum Objekt zukommen. Prüfen Sie die Vollständigkeit anhand der Checkliste und senden Sie diese mit dem Finanzierungsantrag an die 1822direkt. Wir leiten diese an den Darlehensgeber weiter.	<input type="checkbox"/>

Bei Fragen erreichen Sie uns telefonisch unter **069 505 093-0**

	erledigt
9. Vereinbarung eines Notartermins Nach verbindlicher Zusage des Darlehens (in der Regel mit der Ausfertigung des Darlehensvertrags) können Sie einen Notartermin vereinbaren und den Kaufvertrag unterschreiben. Oft gibt es eine Vorbesprechung zum eigentlichen Kaufvertrag. Hier werden unter anderem einzelne Formulierungswünsche und die Übernahme von Gegenständen besprochen.	<input type="checkbox"/>
10. Unterzeichnung Darlehensvertrag Nach Unterzeichnung des Kaufvertrages für Ihre Immobilie können Sie nun den Darlehensvertrag unterschreiben.	<input type="checkbox"/>
11. Eintragung Grundschuld In das Grundbuch wird seitens der Bank eine Grundschuld zur Absicherung des Darlehens eingetragen.	<input type="checkbox"/>
12. Zahlung des Kaufpreises Nach der Eintragung der Grundschuld zahlt die Bank den Kredit aus und Sie müssen den Anteil des Eigenkapitals am Kaufpreis überweisen sowie die entstandenen Kaufnebenkosten.	<input type="checkbox"/>
13. Einzug Im Grundbuch werden Sie als neuer Eigentümer eingetragen und der Verkäufer übergibt Ihnen Ihre Wohnung oder Ihr Haus. Achten Sie gegebenenfalls auf ein Übergabeprotokoll.	<input type="checkbox"/>

*Die Checkliste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und kann eine Beratung nicht ersetzen.

Bei Fragen erreichen Sie uns telefonisch unter **069 505 093-0**