EINFAMILIENHAUS

Checkliste Hauskauf

Vieles liegt beim Bauamt und kommt nur auf Antrag.
Fragen Sie früh, solange Sie noch verhandeln.

Unterlage	Woher	liegt vor	gelesen
FÜR JEDE IMMOBILIE			
Grundbuchauszug Aktuell abgerufen. Abteilung II zeigt Rechte, die Sie mitkaufen, etwa ein Wegerecht.	Verkäufer oder Notar	☐	☐
Energieausweis Effizienzklasse, Energieträger, Baujahr der Heizung. Gültig zehn Jahre.	Verkäufer	☐	☐
Wohnflächenberechnung Mit ihr rechnet die Bank. Vergleichen Sie die Zahl mit dem Exposé.	Verkäufer oder Bauakte	☐	☐
Grundrisse und Lageplan Wo verläuft die Grenze und was liegt gleich dahinter?	Verkäufer, Lageplan auch Katasteramt	☐	☐
Exposé Aufheben. Jede Zahl darin vergleichen Sie später mit den Unterlagen.	Makler oder Verkäufer	☐	☐
BEIM HAUS DAZU			
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis Steht nicht im Grundbuch und gilt trotzdem. In Bayern läuft dasselbe über das Grundbuch.	Bauamt, mit Vollmacht des Verkäufers	☐	☐
Bauakte mit Baugenehmigung Baugenehmigung, Bauzeichnungen, Nachträge, Abnahmen. Sind alle Ausbauten genehmigt?	Bauamt, mit Vollmacht des Verkäufers	☐	☐
Auskunft aus dem Altlastenkataster Wird das Grundstück als belastet oder verdächtig geführt?	Untere Bodenschutzbehörde	☐	☐
Baubeschreibung und Modernisierungen Wann wurden Dach, Fenster und Heizung zuletzt erneuert? Mit Jahreszahl.	Verkäufer	☐	☐
Protokoll des Schornsteinfegers Wenn eine Feuerstätte im Haus steht, etwa Gas, Öl oder Kamin.	Verkäufer	☐	☐

Bei der Besichtigung abgleichen

- ☐ Grenze und fremde Zufahrten wie im Lageplan und im Baulastenauszug
- ☐ Anbau, Gaube, Carport und Dachausbau stehen in der Bauakte
- ☐ Baujahr auf dem Typenschild der Heizung wie im Energieausweis

Im Entwurf des Kaufvertrags prüfen

- ☐ Übernommene Rechte aus Abteilung II wie im Grundbuchauszug
- ☐ Ausschluss der Haftung für Mängel gelesen und verstanden
- ☐ Offene Fragen aus Bauakte und Baulasten vor dem Termin geklärt

Alle Unterlagen beisammen?

Laden Sie sie bei Propspector hoch. Wir prüfen alles für Sie und erklären es in einfacher Sprache.

Unterlagen prüfen lassen

propspector.de