

## Checkliste für den Immobilienkauf

Der Kauf einer Immobilie sollte gut durchdacht und vorbereitet werden. Nur so erzielen Sie eine sichere Kaufabwicklung.

### ERSTE ÜBERLEGUNGEN:

- Was suche ich? (Region, Lage, Größe, Preisklasse, Art der Immobilie,...)
- Wie möchte ich die Immobilie nutzen? (Hauptwohnsitz, Freizeitwohnsitz, Vermietung,...)
- Kaufpreis festlegen - Beachten Sie, dass zum Kaufpreis ca. 10% Nebenkosten dazukommen (Sehen Sie sich dazu die von uns bereitgestellte Nebenkostenübersicht auf unserer Homepage an! - [www.strigl-immobilien.com](http://www.strigl-immobilien.com))
- Sicherstellung der Finanzierung (Eigenkapital- oder Bankfinanzierung)  
Tipp: Lassen Sie sich eine Finanzierungsbestätigung ausstellen, sodass Sie diese bei Anbotslegung beilegen können
- Erstellung eines Zeitplanes, bis wann Sie den Immobilienkauf abwickeln möchten

### WAS IST BEI EINEM IMMOBILIENKAUF ZU BEACHTEN?

- Lassen Sie sich das Exposé bereits vor einer Immobilienbesichtigung vom zuständigen Makler zusenden
- Lassen Sie sich vor der Besichtigung vom Immobilienmakler bestätigen, dass diese unverbindlich und kostenfrei ist
- Notieren Sie sich noch vor der Immobilienbesichtigung offene Fragen zur Immobilie, die Sie dann dem zuständigen Makler stellen können
- Erkundigen Sie sich über die Höhe der Betriebskosten
- Holen Sie sich Informationen über die Nachbarschaft ein (Probleme, Lärm, Bauprojekte,...)
- Um unerwartete Mängel in Ihrer zukünftigen Immobilie auszuschließen bzw. eine Kostenschätzung für etwaige Behebungen vorzunehmen, ist eine Begutachtung durch einen Sachverständigen empfehlenswert
- Falls Sie einen Umbau der Immobilie planen, besprechen Sie die Möglichkeiten am besten vorab mit einem fachkundigen Planer
- Erkundigen Sie sich, ob für die Liegenschaft im Grundbuch etwaige Dienstbarkeitsrechte bzw. -pflichten eingetragen wurden bzw. außerbücherliche Lasten vorhanden sind

### KAUFABWICKLUNG:

- Übergeben Sie dem Immobilienmakler oder dem Verkäufer ein unterzeichnetes Kaufanbot mit Ihrem Wunschkaufpreis inklusive einer Finanzierungsbestätigung (Beachten Sie dabei, dass das Kaufanbot bei Gegenzeichnung der anderen Partei verbindlich ist!)
- Vereinbaren Sie mit einem Vertragserrichter Ihrer Wahl eine Vorbesprechung zur Erstellung eines Kaufvertrages (idealerweise in Absprache mit dem Verkäufer)
- Erstellung einer Inventarliste mit dem Verkäufer (Welche Möbel sind beim Kauf inkludiert?)
- Abschließende Immobilienbesichtigung mit dem Verkäufer
- Finale Überarbeitung des Kaufvertrages
- Beglaubigte Vertragsunterzeichnung beim beauftragten Notar
- Überweisung des Kaufpreises auf das angegebene Treuhandkonto

### ÜBERNAHME DER IMMOBILIE:

- Zählerstände ablesen und dokumentieren (Wasser, Strom,...)
- Zustand der Immobilie dokumentieren
- Übernahme sämtlicher Unterlagen der Immobilie vom Verkäufer (Versicherungspolizzen, Energieausweis, Rechnungen für Garantiefälle, Pläne, Eigentümerprotokolle,...)
- Übernahme sämtlicher Schlüssel (lassen Sie sich die Vollständigkeit vom Verkäufer bestätigen)
- In weiterer Folge empfiehlt sich das Auswechseln aller Schlösser