

## Checkliste – Wohnungskauf

Schritt für Schritt zum Wohnungskauf



1. Wohnung finden

Seite 2

---



2. Wohnung besichtigen

Seite 2 - 4

---



3. Unterlagen prüfen

Seite 5 - 7

---



4. Finanzierung sichern

Seite 7

---



5. Wohnung kaufen

Seite 7 - 8

## 1. Wohnung finden

- Haushaltsrechnung erstellen ([nutzen Sie den Haushaltsrechner von CHECK24](#))
- Möglichen Kaufpreis ermitteln ([nutzen Sie den Budgetrechner von CHECK24](#))
- Lebenssituation berücksichtigen (welche Art, Größe und Lage der Eigentumswohnung passt auch in Jahrzehnten noch zur Lebens- und Familienplanung)
- E-Mail-Benachrichtigungen bei den wichtigsten Online-Immobilienbörsen einrichten
- Online-Überblick über Immobilienmärkte verschaffen

### Das können Sie zusätzlich tun:

- Persönliche Kontakte in der Gegend informieren
- Aushänge, etwa in Banken, durchsehen
- Einen oder mehrere Makler engagieren

## 2. Wohnung besichtigen

### Vorbereiten:

- Termin tagsüber vereinbaren (gute Lichtverhältnisse)
- Reichlich Zeit einplanen
- Schreibzeug, Handy/Fotoapparat, Maßband und diese Checkliste einpacken

### Prüfen:

- Wasser**  
(Funktion der Wasserhähne, Anschlüsse für Spül- und Waschmaschine, Technik der Warmwasseraufbereitung, Wasserdruck)

Notizen:

**Strom**

(Steckdosen, Starkstromanschlüsse, Alter und Zustand der Leitungen, ggf. Elektroauto-Ladestation in der Garage/Nähe)

Notizen:

**Weitere Anschlüsse**

(Telefon, Internet-Geschwindigkeit etc.)

Notizen:

**Keller**

(Anschluss für die Waschmaschine, Feuchtigkeit, Möglichkeit zum Lüften)

Notizen:

**Heizung**

(Alter, Zustand, letzte Wartung)

Notizen:

**Dach**

(Alter, Zustand)

Notizen:

**Fenster & Türen**

(Alter, Zustand, Lichteinfall in den Wohnräumen)

Notizen:

## Wände

(Zustand der Fassade, Abnutzung und Schäden der Innenwände)

Notizen:

## Fußböden

(Optik, Zustand, Trittschalldämmung)

Notizen:

## Bad/Toilette

(Qualität und Zustand von Dusche, WC etc., Bedarf für Renovierung oder Modernisierung, Möglichkeit zum Lüften)

Notizen:

## Aufteilung von Räumen und Gebäuden

(Größe der Räume, Stellflächen, Dachschrägen, Garage bzw. Stellplätze)

Notizen:

## Umgebung

(Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Geräuschs- oder Geruchsbelästigung)

Notizen:

## Sonstige Schäden oder Besonderheiten

Notizen:

## 3. Unterlagen prüfen

### Exposé

**Sind die wichtigsten Unterlagen enthalten?**

(Grundriss, Grundbuchauszug, Energieausweis, Flurkarte)

Notizen:

**Sind die wichtigsten Angaben enthalten?**

(Baujahr, Fläche, mitverkaufte Gebäudeteile und Einrichtungsgegenstände)

Notizen:

### Grundbuch

**Sind die Eigentumsverhältnisse wie beschrieben?**

(Wer ist als Eigentümer eingetragen? Gibt es noch eine Hypothek oder Grundschuld?  
Welche Miteigentumsanteile an Gemeinschaftsflächen gibt es?)

Notizen:

**Gibt es Einschränkungen bei der Nutzung der Immobilie?**

(zum Beispiel Wegerechte von Nachbarn oder Wohnrechte von Mietern)

Notizen:

## Energieausweis

- Handelt es sich um einen Verbrauchs- oder einen Bedarfsausweis?**

Notizen:

- Mit welchen Energiekosten ist in den kommenden Jahren zu rechnen?**

Notizen:

- Welche baulichen Maßnahmen werden empfohlen / sind notwendig, um die Energieeffizienz zu verbessern?**

Notizen:

## Teilungserklärung

- Welche Keller-, Speicher- oder Garagenbereiche gehören zur Wohnung?**

Notizen:

## Gemeinschaftsordnung

- Welche Rechte und Pflichten haben Sie gegenüber den anderen Eigentümern?**

Notizen:

## Protokolle der Eigentümerversammlung

- Welche Baumaßnahmen sind aktuell in Planung?

Notizen:

- Über welche Themen wurde zuletzt diskutiert?

Notizen:

## 4. Finanzierung sichern

- Mögliche Finanzierungen vergleichen ([nutzen Sie den Baufinanzierungsvergleich von CHECK24](#))
- Experten-Beratung einholen (alle Details von möglichen Fördermitteln bis zu den einzelnen Vertragsklauseln mit dem Baufinanzierungsexperten klären)
- Anbieter auswählen und Vertragsbestandteile festlegen (u. a. Kreditbetrag, Zinsbindung, Anfangstilgung, KfW-Förderung)
- Benötigte Unterlagen zusammenstellen
- Unterlagen an den persönlichen Berater schicken (z. B. via Upload über CHECK24)

## 5. Wohnung kaufen

### Notar

- Notartermin nach Erhalt der Finanzierungszusage ansetzen
- Genug Zeit einplanen, um den Kaufvertrag vorab zu prüfen

### Kaufvertrag

- Sind die enthaltenen Informationen richtig und vollständig?

Notizen:

**Welche Sicherheiten haben Sie, falls später Mängel an der Immobilie auftreten?**

Notizen:

**Welche Regelungen gelten, falls in der Zukunft noch Mängel bekannt werden?**

Notizen:

**Wann ist der Kaufpreis fällig?**

Notizen:

## Noch Fragen?

Wenn auch Sie über CHECK24 Ihre Immobilienfinanzierung abschließen möchten, nehmen Sie gerne jederzeit mit unseren Baufinanzierungsexperten Kontakt auf. Ob per E-Mail oder Telefon – wir sind für Sie da und beantworten Ihnen all Ihre Fragen ausführlich und kompetent.

### Kontaktdaten

**Adresse:** CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierung GmbH  
Arnulfstraße 19  
80335 München

**Telefon:** **089 - 24 24 11 22**  
(Mo. bis So. 8 - 20 Uhr)

**Email:** [baufinanzierung@check24.de](mailto:baufinanzierung@check24.de)

**Web:** [www.check24.de/baufinanzierung/](http://www.check24.de/baufinanzierung/)