

	Sehr wichtig	Wichtig	Nicht wichtig
<p>1. Lage – Standort?</p> <p>Was ist die Lage? Dazu zählt die Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und die Verkehrsanbindung. Je mehr Sie zu Fuß erreichen, desto besser.</p> <p>Achten Sie darauf, wie es um den Fortbestand steht. Sollen Geschäfte erweitert oder gar geschlossen werden? Lesen Sie die lokale Presse oder sehen Sie nach, wie gut die Geschäfte besucht sind.</p> <p>Schauen Sie sich die Gegend zu unterschiedlichen Wochentagen und Uhrzeiten an. So erfahren Sie etwas über die Lärmbelastung und Ihre Nachbarschaft.</p> <p>Beziehen Sie in Ihre Beurteilung nicht nur die nähere Umgebung ein, sondern die gesamte Region.</p> <p>Notizen:</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>2. Bebauungsplan – Zukunftsaussichten?</p> <p>Der schönste Blick und die ruhigste Gegend müssen nicht von Bestand sein. Wo vorher noch Felder und Wiesen waren, kann morgen schon eine Fabrik mit 24 h Betrieb oder eine Umgehungsstraße sein. Straßen können verbreitert werden, neue Verkehrsflüsse können entstehen. Informieren Sie sich deshalb am besten bei der örtlichen Gemeinde über den Bebauungsplan.</p> <p>Notizen:</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>3. Wertermittlung – fairer Preis?</p> <p>Sehen Sie die Immobilie als Investment an, auch wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung selbst bewohnen wollen. Welche Rendite erwarten Sie nach 5, 10 und 15 Jahren? Was würden Sie bei einem Verkauf erzielen und entspricht nach Kosten der Wert Ihren Renditevorstellungen?</p> <p>Der Immobilienerwerb ist eine emotionale Angelegenheit. Schließlich erschaffen Sie für sich und Ihre Familie Ihre „Burg“. So hilft dieser Trick eine andere Betrachtungsweise einzunehmen.</p> <p>Daneben gibt es eine Vielzahl an Online-Tools, die Sie bei der Errechnung eines fairen Wertes unterstützen. In wenigen Minuten hat der Käufer einen Richtwert für einen angemessenen Preis. Wer ganz auf Nummer sicher gehen will, sollte einen Sachverständigen einschalten (siehe hierzu auch Punkt 4.). Allerdings sind hier die Kosten für eine Bewertung entsprechend höher.</p> <p>Daneben ist der Preis auch Verhandlungssache. Bei Gebrauchtimmobilien wechselt selten eine Immobilie zu dem Preis den Besitzer, wie er in der Anzeige stand.</p> <p>Notizen:</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Sehr wichtig	Wichtig	Nicht wichtig
<p>4. Bausubstanz – alles in Ordnung?</p> <p>Der Verkäufer haftet nur für arglistig verschwiegene Mängel. Beim Autokauf können Sie das Auto zur Probe fahren. Von einem Probewohnen haben wir allerdings noch nichts gehört.</p> <p>Sind das Dach und die Leitungen dicht, liegen alle Kabel richtig, funktioniert die Heizung, halten die Kacheln, gibt es Risse in den Wänden, ist der Keller feucht etc. etc.. Eine Vielzahl von Mängeln, die der Laie mit bloßem Auge nicht erkennt. Was ist zum Beispiel mit der Einhaltung von Bauvorschriften? Kennen Sie sich hier aus?</p> <p>Ein Bausachverständiger ist nicht nur beim Kauf einer gebrauchten Immobilie empfehlenswert, sondern auch bei der Abnahme eines Neubaus. Ein öffentlich vereidigter Sachverständiger haftet sogar, wenn er einen Mangel schuldhaft übersehen hat.</p> <p>Angesichts von Kaufpreisen, die in die Hunderttausende gehen, sind die Ausgaben für einen Experten von in der Regel 1.000 € bis 1.500 € gut investiert.</p> <p>Notizen:</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>5. Unterlagen – Rücklagenstau?</p> <p>Broschüren versprechen viel und sehen klasse aus. Doch der Blick aus dem Fenster muss nicht dem Hochglanzprospekt entsprechen. Der lichtdurchflutete Raum kann in Wahrheit eine Dunkelkammer sein.</p> <p>Studieren Sie deswegen die Akten, die den Zustand der Immobilie wirklich dokumentieren. Belastungen erfahren Sie aus dem Grundbuch. Dazu zählen Hypotheken ebenso wie ein Wegerecht für den Nachbarn oder die Gemeinde.</p> <p>Lesen Sie bei Eigentumswohnungen aufmerksam die Protokolle der Eigentümerversammlungen. Hier erfahren Sie viel über bevorstehende Investitionen, die Hausordnung oder anstehende Reparaturen.</p> <p>Bei Häusern lassen sich mit Bauplänen und Rechnungen viele Hinweise auf den Zustand und den Erhalt der Immobilie ableiten.</p> <p>Notizen:</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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