

Worauf man beim Hauskauf achten sollte

12.05.2011, 07:36 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Der Hausinspektor - Immobilienberatung*
Presseagentur: *Satzbrand Kommunikation*



Hinweise rund um den Kauf einer Immobilie

Ganderkesee, 11. Mai 2011. Für den Verbraucher nimmt der Kauf einer Immobilie eine bedeutende Rolle im Leben ein – ob Neubau oder gebrauchte Immobilie. Damit der Traum des Eigenheims allerdings nicht zum Albtraum wird, sollten sich Interessierte einige grundlegende Ratschläge zu Herzen nehmen. Wer beispielsweise eine gebrauchte Immobilie kaufen möchte, sollte neben der Größe und Lage auch auf den Zustand der Bausubstanz, die technische Ausstattung sowie den angemessenen Kaufpreis achten.

Bereits vor den ersten Besichtigungen sollten Immobilieninteressierte ihre finanziellen Möglichkeiten prüfen. Sowohl die Hausbank als auch freie Finanzberater können vorab mit dem Käufer einen Maximalpreis bestimmen, damit die Finanzierung gesichert ist. Eine negative Kreditaussage der Bank ist so unwahrscheinlicher.

Bei der Immobiliensuche sollten sowohl die großen Immobilienportale im Internet als auch die regionalen Tageszeitungen auf ihre Angebote geprüft werden. Im Internet liegen meistens sehr aussagekräftige Exposés vor, welche die Suche vereinfachen.

Der Standort einer Immobilie ist für einen möglichen Wiederverkauf extrem wichtig. In guten Lagen lassen sich Immobilien schnell wieder verkaufen, in schlechten Lagen wechseln Immobilien häufig nur mit schmerzhaften Preisabschlägen den Besitzer. Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen können klare Vorteile darstellen.

Unerkannte Mängel oder ein großer Sanierungsstau können zu ungeplanten Mehrkosten führen. Ein Fachmann kann bereits vor dem Kauf Probleme erkennen und den Käufer beraten. Auch kann der Gutachter eine Wertermittlung durchrechnen und mit seinen Argumenten bei den Preisverhandlungen unterstützen, um so den Preis möglicherweise noch zu drücken.

Sobald eine Einigung mit dem Verkäufer erzielt ist, gilt es einen notariellen Kaufvertrag aufsetzen zu lassen. Ein Notar

berät über die Inhalte und erstellt einen Entwurf. Dieser sollte 14 Tage vor dem Notartermin zur Prüfung vorliegen. Fragen hierzu beantwortet der Notar oder ein Rechtsanwalt.

Vor dem Notartermin muss die Finanzierung in trockene Tücher gebracht werden. Daher sollte ein verbindliches Finanzierungsangebot vor Unterschrift des Notarvertrages vorliegen. Die Unterschrift unter das Finanzierungsangebot sollte aber erst nach dem Notartermin erfolgen, da bis zum Notartermin Verkäufer und Käufer vom Notarvertrag ohne Konsequenzen zurücktreten können.

Beim Notartermin prüft der Notar die Anwesenheit der Käufer und Verkäufer per Lichtbildausweis und verliest den Notarvertrag. Der Notarvertrag sollte von allen Parteien verstanden worden sein. Fragen werden vom Notar beantwortet. Erst dann erfolgt die Unterschrift unter den Kaufvertrag.

Die Übergabe der Immobilie findet zum im Vertrag festgesetzten Termin statt, zu dem auch die Zahlung erfolgt. Auf keinen Fall sollte der Käufer eine Anzahlung bereits vor dem Notarvertrag durchführen, da beide Parteien noch bis zum Kaufvertrag zurücktreten können. Eine Rückzahlung wird dann schwierig.

Zahlungen außerhalb der Vereinbarungen im Notarvertrag können zu einer Nichtigkeit des Kaufvertrages führen. Da Schwarzgeld nicht quittiert wird, ist dieses Geld bei Problemen verloren. Die Zahlung eines viel zu niedrigen Kaufpreises kann den Fiskus darüber hinaus zu einer Prüfung animieren.

Der Immobilienkauf ist für den Käufer mit nicht unerheblichen Risiken verbunden. Laien sollten sich frühzeitig durch einen Fachmann beraten lassen. Das Gutachternetzwerk „Der Hausinspektor“ vereint deutschlandweit mehr als zwanzig kompetente Sachverständige und steht Hauskäufern beratend zur Seite. Bereits seit acht Jahren besteht das umfangreiche Dienstleistungsangebot. Durch die kompetente Hilfe eines Experten bleibt es auch nach dem Kauf einer Immobilie beim Traumhaus ohne negative Folgen.

Informationen unter www.der-hausinspektor.de

Kostenlose Hotline 0800-99 66 332

Portrait

Der Hausinspektor - Immobilienberatung

Der Hausinspektor besteht seit acht Jahren aus einem in allen Regionen Deutschlands tätigen Netzwerk von Wertgutachtern und Bausachverständigen. Über zwanzig kompetente Sachverständige helfen angehenden Immobilienkäufern und -verkäufern mittels individueller Begehung, Bewertung, Mängelsuche, Kaufpreisverhandlungen und Betreuung bis zum Notartermin. Neben einem Grundhonorar berechnet sich das Erfolgshonorar erst beim Kauf einer Immobilie und ausgehandelter Ersparnis zum ursprünglichen Angebotspreis.

Alle Kooperationspartner sind ausgebildete Gutachter für Immobilien-Wertermittlung und Fachleute mit langjähriger Erfahrung. Von der Eigentumswohnung, über das Einfamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus steht der Hausinspektor Interessenten kompetent zur Seite und bietet ein umfassendes Dienstleistungsangebot.