

Tipps zum Wohnungs- bzw. Hauskauf Schritt für Schritt zum Eigenheim

Wichtige Vorüberlegungen

- Entscheidung Wohnung oder Haus, Gemeinschaftsanlage oder allein stehend
- Wohnung: Warum will ich mir eine Eigentumswohnung anschaffen?
Will ich selbst in der Wohnung leben?
Dient die Wohnung zur Vorsorge oder als Kapitalanlage?
Soll die Wohnung vermietet werden?
- Welche monatliche Belastung kann ich mir leisten (Eigenmittel, vorhandene Bausparverträge, Haushaltsnettoeinkommen etc.)
- Wo möchte ich wohnen? (Stadt/Land, Infrastruktur, Verkehrsanbindung etc.)
- Ausstattung (Balkon, Terrasse, Garage etc.)
- Alt oder Neubau
- Zeitplan: Ab wann soll das Objekt bezugsfertig sein?

Such- und Auswahlphase

- Informationsquellen: Online-Immobilien-Plattformen, Zeitungen, Makler, Bauträger
- Konkrete Informationen einholen, Besichtigungen vereinbaren

Entscheidung

- Objekt mehrmals besichtigen (verschiedene Tageszeiten, eventuell Gespräche mit Nachbarn führen etc.)
- Die Umgebung prüfen (Flächenwidmungspläne auf der Gemeinde studieren, Erkundigungen bei den Nachbarn. Welche Nutzung liegt für das Gebiet vor?)
- Verhandlungen führen
- Vertragsunterlagen aushändigen lassen: in Ruhe studieren, mit Anwalt oder Notar prüfen, ins Grundbuch Einsicht nehmen, Belastungen, Servitute checken bzw. klären, ob die Wohnung/das Haus überhaupt verkauft werden darf.
- Finanzierung und evt. Förderung mit Ihrem Raiffeisenberater abklären
- Entscheidung: Kauf/Nichtkauf

Abschlussphase

- Rangordnung: Wenn die Rangordnung zum beabsichtigten Verkauf im Grundbuch eingetragen wird, gehen Sie sicher, dass niemand anderer Ihnen bei der Grundstückstransaktion zuvor kommen kann.
- Beidseitig unterschriebener Kaufanwartschaftsvertrag/angenommenes Kaufangebot
- Kaufvertrag durch Rechtsanwalt aufsetzen lassen, Abwicklung über Notar
- Kaufpreis wird an ein notarielles Treuhandkonto überwiesen
- Zug um Zug Freigabe des Kaufpreises bei Erfüllung der im Kaufvertrag niedergeschriebenen Punkte