

Checkliste: Budget

Eigenkapital

- Girokonto _____ €
- Depot _____ €
- Sparguthaben _____ €
- Sparsbuch _____ €
- Bausparvertrag _____ €
- Festgeld _____ €
- Wertpapiere _____ €
- Schenkungen _____ €
- Erbschaft _____ €
- Sonstiges _____ €

Gesamtes Eigenkapital:

_____ €

Fremdkapital

- Darlehen 1 _____ €
- Darlehen 2 _____ €
- Verwandte _____ €
- Arbeitgeber _____ €
- Bauspardarlehen _____ €
- Fördergelder _____ €
- Sonstiges _____ €

Gesamtes Fremdkapital:

_____ €

Lebenshaltungskosten (monatliche Ausgaben):

- Raten _____ €
 - Miete _____ €
 - Nebenkosten _____ €
 - Telefon&Co. _____ €
 - Gebühren _____ €
 - Nahrung _____ €
 - Kleidung _____ €
 - Kosmetik _____ €
 - Freizeit _____ €
 - Sport _____ €
 - Vereine _____ €
 - Schule _____ €
 - Kindergarten _____ €
 - Versicherungen _____ €
 - Sonstiges _____ €
 - Sonstiges _____ €
- Lebenshaltung Gesamt: _____ €

Immobilienanzeigen richtig lesen

Sie haben Ihre Wünsche und wichtigsten Kriterien sowie Ihr Budget ermittelt. Denken Sie bei Ihrer Budget-Planung auch daran, dass nochmals ca. 10% zum Kaufpreis zusätzlich fällig werden (Notar, Grunderwerbsteuer, Makler etc.). Jetzt können Sie auf die Suche nach der geeigneten Immobilie gehen. Erzählen Sie so vielen Leuten wie möglich, dass Sie eine Immobilie suchen. Oft hören Freunde, Bekannte und Arbeitskollegen etwas, z.B. in der Nachbarschaft, wenn jemand seine Immobilie verkaufen möchte.

Im Internet gibt es zahlreiche Online-Portale für Immobilien. Die bekanntesten sind www.immobilienscout24.de, www.immonet.de und www.immowelt.de. Außerdem gibt es in vielen Städten lokale Portale oder Immobilienangebote direkt auf den websites der Stadt. Auch in den sogenannten Sozialen Netzwerken findet man häufig lokale Gruppen, in denen Immobilien zur Miete oder zum Kauf angeboten werden. Gleiches gilt für die lokalen Tageszeitungen. Diese bieten, meistens in der Samstags-Ausgabe, einen Immobilienenteil an, der auch online abrufbar ist. Örtliche Immobilienmakler veröffentlichen auf ihren websites ebenfalls Angebote. Ebenso wie die Immobilienabteilungen der Banken. Vor Ort findet man bei Banken und Immobilienmaklern auch häufig Aushänge in den Schaufenstern. Die Möglichkeiten an Immobilienangebote zu kommen ist also sehr vielfältig.

Machen Sie sich vorab schlau, welche Anzeigen-Angebote für Ihre Region die mit der besten Auswahl sind und sehen Sie sich diese immer wieder an. Dadurch erhalten Sie in kurzer Zeit einen guten Überblick über die Marktsituation und über mögliche Preise.

Immobilienanzeigen beurteilen

Ganz gleich wo oder auf welche Immobilienanzeige Sie aufmerksam geworden sind, jetzt heißt es diese Anzeige richtig zu lesen und zu beurteilen. Warum? Weil ein Termin viel Zeit (und Geld) kostet! Warum sollten Sie einen Termin vereinbaren und sich etwas ansehen, wenn man hinterher feststellt, dass man bei genauer Betrachtung und Bewertung der Anzeige sich diese Zeit hätte sparen können?

Vereinbaren Sie grundsätzlich nur dann einen Termin, wenn Sie der Meinung sind, dass das formulierte Immobilienangebot zu Ihren Wünschen und Ihrem Budget passt. Dass es hinterher häufig doch ganz anders aussieht als in der Anzeige beschrieben, ist wieder eine andere Sache. Zuerst sollten Sie davon ausgehen, dass

das was in der Anzeige steht und was auf den Bildern zu sehen ist auch der Wirklichkeit entspricht. Wenn Ihnen das schon nicht gefällt, außerdem die Lage nicht Ihren Wünschen entspricht oder der Preis deutlich über Ihrem Budget liegt, schauen Sie sich diese Immobilie erst gar nicht an. Seien Sie von Anfang an ehrlich zu sich selbst. Ein Immobilienkauf ist eine wichtige und meist kostenintensive Entscheidung, die sorgfältig getroffen werden sollte.

Beschäftigen Sie sich nur mit Angeboten innerhalb Ihres Budgets. Es ist klar, dass die schicke Stadtvilla für 1,5 Millionen Euro schöner sein wird als das Reihenhäuschen in der Vorstadtsiedlung für 275.000 Euro. Wenn die Stadtvilla aber Ihr Budget übersteigt, dann beschäftigen Sie sich nicht damit. Sie vermeiden, das Wünsche und Sehnsüchte entstehen, die man sich nicht leisten kann. Außerdem spart es viel Zeit und Nerven.

The image displays eight real estate listings from the KAMPA portal, arranged in two columns. Each listing includes a photo of the property, a price tag, and key specifications.

- Listing 1 (Top Left):** Price: 630.000 €. Area: 230 m². Rooms: 7. Plot: 680 m². Features: Keller, Gäste-WC.
- Listing 2 (Top Right):** Price: 239.000 €. Area: 142 m². Rooms: 6. Plot: 6. Features: Balkon/Terrasse.
- Listing 3 (Middle Left):** Price: 544.000 €. Area: 162 m². Rooms: 6. Plot: 500 m². Features: KAMPA logo.
- Listing 4 (Middle Right):** Price: 98.500 €. Area: 60 m². Rooms: 2. Plot: 2. Features: Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller: -2.
- Listing 5 (Bottom Left):** Price: 575.000 €. Area: 142 m². Rooms: 6. Plot: 570 m². Features: Gäste-WC.
- Listing 6 (Bottom Middle):** Price: 100.000 €. Area: 70 m². Rooms: 3. Plot: 3. Features: Einbauküche, Keller, Gäste-WC, Grundris.
- Listing 7 (Bottom Left):** Price: 598.000 €. Area: 173 m². Rooms: 6. Plot: 680 m². Features: KAMPA logo.
- Listing 8 (Bottom Right):** Price: 320.000 €. Area: 170 m². Rooms: 5. Plot: 5. Features: Balkon/Terrasse, Einbauküche, Garten, Grundris, Video.

Sie haben die Anzeigen mit den passenden Budgets gefiltert. Jetzt schauen Sie nach Quadratmetern bzw. Zimmern und der Lage. Beginnen Sie erst dann mit dem genauen Lesen bzw. Betrachten der Anzeigen! Gefallen Ihnen die Bilder und/oder die Beschreibung?

Gedruckt oder online

Bei Zeitungsanzeigen ist der Platz meistens begrenzt, sodass oft nur ein kurzer Überblick gegeben werden kann, inklusive vieler Abkürzungen, die sich aber gut erschließen (die gängigen Abkürzungen finden Sie ab Seite 19). Oftmals befindet sich in der Anzeige eine Internet-Adresse oder das Objekt ist auf mindestens einer der bekannten Immobilienwebsites zu finden.

Prüfen Sie immer, ob Sie die Angaben einer Zeitungsanzeige auch online finden. Darin erfahren Sie viel mehr und meistens gibt es dazu auch einige Bilder.

Finden Sie das Objekt nicht online und in der Zeitungsanzeige steht lediglich eine Telefonnummer, meistens bei privaten Anbietern, dann rufen Sie an. Machen Sie sich aber bereits vorher darüber Gedanken, was Sie fragen bzw. alles wissen möchten. Erstellen Sie sich dafür am besten eine Checkliste (siehe Seite 24). Das erleichtert das Gespräch und wenn Sie auflegen, haben Sie nicht das Gefühl vielleicht doch etwas vergessen zu haben.

Immobilienangebote:
Häuser allgemein

Haus EG + 1. OG, ca 90 m² Wohnfl. mit Außenbereich, in [redacted] zu verkaufen € 2 [redacted]

Immobilienangebote:
1-Familien-Häuser

ab € 529.000

8 moderne Gartenhofhäuser, Tiefgarage, 3 Terrassen, 129 - 162 m² Wohn/Nutzfl., Rollläden, Fußbodenheizung, angelegter Garten, Bj. 2019, EAW B, 64 kWh (B), Gas.

Macht doch nichts

Beim letzten Bauabschnitt kamen Sie mit Ihrer Kaufentscheidung zu spät? Dann ist die 4-Zimmer-Wohnung im nagelneuen Wohnhaus in [redacted] Ihre Chance! In der [redacted] Straße entsteht Ihr neues Zuhause. Schlüsselfertige € 359.700 trennen Sie vom Eintrag im Grundbuch.

E-Kennw. E-Bedarf 71,1 kWh/m²a, Kl. B, Erdgas KWK Fossil, Bj. 2018

Die Innenausstattung legen Sie im Ausstattungsgespräch mit unserem Innenarchitekten fest. Der Kamin im riesigen Wohnzimmer darf dabei natürlich nicht fehlen. Auch das wunderschöne Tageslichtbad und die drei gut einzurichtenden Schlafzimmer werden Ihnen gefallen. Jetzt ist der Zeitpunkt für Ihren Immobilienkauf. Rufen Sie an und schlagen zu.

Fragen Sie nach der Lage bzw. dem Standort, dem Baujahr und dem Zustand von Gebäude, Technik und Innenausstattung, der Raumaufteilung, Energieverbrauch, Nebenkosten, Sonderausstattungen, ab wann die Immobilie bezugsfrei ist und ruhig auch nach dem Grund des Verkaufs.

Privat-Verkäufer nutzen hin und wieder auch das sogenannte Chiffre. Sie müssen unter der angegebenen Chiffre-Nummer an die Zeitung schreiben. Teilen Sie Ihre Telefonnummer mit und bitten Sie um ein Telefonat.

Da Sie in der Phase des Suchens eventuell viele Objekte abtelefonieren und dann besichtigen, ist es empfehlenswert sich Notizen zu machen, damit Sie die verschiedenen Objekte nicht durcheinanderbringen. Die Checklisten in diesem Buch werden Ihnen dabei helfen.

Zwischen den Zeilen lesen

Eine Immobilienanzeige ist Werbung – nicht mehr und nicht weniger. Wie jede Produkt-Werbung positiv formuliert oder dargestellt wird, werden auch die zu verkaufenden Immobilien ins rechte Licht gerückt.

Auch wenn man auf Bildern schon einiges erkennen kann, sollte man beim Lesen einer Immobilienanzeige sehr wachsam sein. Vollmundige Versprechungen, doppeldeutige Begriffe, übermäßiger Gebrauch von Fremdwörtern und eine blumige Ausdrucksweise sollten Sie mit Vorsicht genießen.

Ambiente, hochwertige Ausstattung, großzügig, hell, trendy usw. können Sie relativ schnell anhand von vorhandenen Bildern beurteilen. Gibt es diese nicht, fragen Sie gezielt nach, was mit *Ambiente, großzügig* und *hochwertiger Ausstattung* gemeint ist.

Familienfreundliche Grundrisse, individueller Grundriss, möblierungsfreundlich usw. Grundrisse sind verschieden, Geschmäcker auch. Häufiger kommt es vor, dass Grundrisse mit *individuell* oder *familienfreundlich* beschrieben werden. Hier sollten Sie hellhörig werden, das sind Floskeln, die einen eher nicht geglückten Grundriss beschreiben. Und *möblierungsfreundlich* liegt meistens im Auge des Betrachters und kommt auf die eigenen Einrichtungsvorlieben an. Was haben Sie davon, wenn Sie Ihre Möbel in einem Raum nicht unterbekommen?

Zentrale Lage, verkehrsgünstig gelegen, Gegend mit Potential usw. Wenn Sie etwas in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln oder einer gut ausgebauten Infrastruktur suchen und es Sie nicht stört, wenn sich rundum Restaurants und Kneipen befinden oder noch gebaut wird, dann sind das die richtigen Begriffe für Sie. Möchten Sie aber lieber ruhig wohnen, die Infrastruktur spielt für Sie (fast) keine Rolle und es ist für Sie sehr wichtig zu wissen, wie die Nachbarschaft so aussieht, was sich zum Beispiel in einem Neubaugebiet anfangs nicht herausfinden lässt, dann sollten Sie diese Anzeigen am besten ignorieren.