

## Ratgeber Immobilienkauf

# Schritt für Schritt ins eigene Zuhause

Damit Sie auf dem Weg in Ihr Traumhaus nicht auf Umwege geraten, hier die wichtigsten Schritte:

### Kassensturz

Prüfen Sie Ihre finanziellen Möglichkeiten. Was ist an Eigenkapital vorhanden? Mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten sollten aus Eigenmitteln bezahlt werden können. Zu den Gesamtkosten zählen neben dem Kaufpreis Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- oder Maklergebühren. Von der Höhe des Eigenkapitals hängt dann die benötigte Darlehenssumme ab und damit auch die Höhe der monatlichen Raten. Wichtig: Schätzen Sie realistisch ein, was Sie dauerhaft monatlich leisten können.

### Immobilien suche

Besichtigen Sie viele Objekte, um ein Gespür für den Markt zu bekommen. Berücksichtigen Sie alle Aspekte wie Renovierungsbedarf, Um- und Ausbaumöglichkeiten oder die Infrastruktur vor Ort. Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden? Besichtigen Sie sie nochmals gründlich, eventuell mit Fachleuten.

### Finanzierungen prüfen

Fordern Sie jetzt verschiedene Finanzierungsangebote an. Das passende Finanzierungs-konzept enthält Bausteine wie Bauspar- und Annuitätendarlehen. Bei letzterem ist die Laufzeit der Zinsfestschreibung wichtig. Eventuell kommen Darlehen der KfW oder bundeslandspezifische Förderungen für Sie in Frage.

### Finanzierungszusage

Noch vor dem Notartermin muss für den Darlehensvertrag alles vorbereitet sein und eine verbindliche Finanzierungszusage vorliegen. Damit belegen Sie beim Notar, dass die Finanzierung gesichert ist.

### Notartermin

Der Kaufvertrag wird beim Notar unterschrieben. Den Entwurf des Kaufvertrags sollten Sie vorab gründlich durcharbeiten.

### Darlehensvertrag

Jetzt unterzeichnen Sie den Darlehensvertrag bei der Bank. Die Bank lässt als Sicherheit eine Grundschuld ins Grundbuch eintragen. Das Darlehen wird dann zum vereinbarten Termin ausgezahlt, sodass der Kaufpreis beglichen werden kann.

### Exklusive Sonder-Konditionen

dbb-Mitglieder und ihre Angehörigen (Ehe-/Lebenspartner, Kinder) profitieren über das dbb vorsorgewerk und Wüstenrot von einem attraktiven Zinsvorteil für die Baufinanzierung. Die aktuellen Zinssätze und die konkrete Ersparnis lassen sich online mit dem BauFi-Rechner ausrechnen: [www.dbb-vorteilswelt.de/baufinanzierung](http://www.dbb-vorteilswelt.de/baufinanzierung). Informieren Sie sich bei der Kundenbetreuung des dbb vorsorgewerk (montags bis freitags bis auf weiteres von 10 Uhr bis 16 Uhr unter 030 4081 6444). Gerne wird Ihnen auch eine kompetente Beratung bei Ihrem Bauspar- und Finanzierungsexperten von Wüstenrot vermittelt.