



DER ERFOLGREICHE HAUSKAUF

10

Die häufigsten Fehler vermeiden

KAPITEL 10

Die meisten teuren Fehler entstehen nicht aus Unwissen. Sie entstehen durch Zeitdruck, Emotion und fehlende Struktur.

MICHAEL URBAN

URBANGOODLIVING IMMOBILIEN GMBH

Checkliste Fehler vermeiden

So nutzt du diese Unterlage

Nutze diesen letzten Check vor jedem Angebot und vor jeder Unterschrift. Ein einziges rotes Signal reicht aus, um die Entscheidung zu unterbrechen und fachlich zu prüfen.

Mein Risikocheck

- ☐ Ich entscheide nicht nur aus Begeisterung, Angst oder Zeitdruck.
- ☐ Mein Budget enthält Kaufnebenkosten, Renovierung und ausreichende Reserve.
- ☐ Ich habe erkennbare Mängel nicht kleingeredet oder nur auf schöne Details geachtet.
- ☐ Marktpreis und Vergleichsobjekte wurden geprüft.
- ☐ Die Lage passt auch im Alltag, bei Verkehr, Wetter und unterschiedlichen Tageszeiten.
- ☐ Alle wesentlichen Unterlagen wurden gelesen oder fachlich geprüft.
- ☐ Unklare Vertragsklauseln wurden vor der Unterschrift erklärt.
- ☐ Ich kenne meine Preisgrenze und halte sie ein.
- ☐ Ich habe mindestens eine Nacht über die Entscheidung geschlafen.
- ☐ Bei Unsicherheit habe ich Sachverständige, Finanzierungspartner, Notarbüro oder Rechtsberatung einbezogen.

Warnsignale für eine Pause

- ☐ Wesentliche Unterlagen fehlen oder werden nur zögerlich bereitgestellt.
- ☐ Aussagen zu Zustand, Fläche, Nutzung oder Kosten widersprechen sich.
- ☐ Ein ungewöhnlich hoher Entscheidungsdruck wird aufgebaut.
- ☐ Die Finanzierung funktioniert nur ohne Reserve oder mit optimistischen Annahmen.
- ☐ Bekannte Schäden werden verharmlost oder eine fachliche Prüfung wird erschwert.
- ☐ Mündliche Zusagen sollen nicht in den notariellen Vertrag aufgenommen werden.
- ☐ Mein Bauchgefühl und die Fakten zeigen deutlich in unterschiedliche Richtungen.

Meine Entscheidung in vier Blickrichtungen

Bereich	Sicher	Offen	Kritisch
Lebensplanung			
Finanzierung			
Objektzustand			
Markt und Preis			
Vertrag			
Übergabe			

Fragen vor dem finalen Ja

- ☐ Würde ich dieses Haus auch ohne den heutigen Zeitdruck kaufen.
- ☐ Kann ich die Entscheidung einer unabhängigen Person sachlich erklären.
- ☐ Welche drei Risiken bleiben und wie sichere ich sie ab.
- ☐ Welche Annahme müsste falsch sein, damit der Kauf nicht mehr passt.
- ☐ Was ist meine beste Alternative, wenn ich heute nicht kaufe.

Mein persönlicher Entscheidungsvermerk

Dafür spricht

Dagegen spricht

Vor einer Entscheidung kläre ich noch

Meine Entscheidung und mein Grund

Michael Urban empfiehlt

Ein Nein zu einem unpassenden Objekt ist kein Rückschritt. Es ist ein Erfolg, weil du dein Geld, deine Zeit und deine Zukunft schützt.

Meine abschließende Selbstreflexion

.....

.....

.....

.....

.....