

Checkliste: Der Mentale Immobilien-Check

Bist du bereit für das Abenteuer Eigenheim?

Der Kauf einer Immobilie ist weit mehr als eine finanzielle Transaktion – er ist eine Lebensentscheidung. Bevor du dich in Zahlen, Zinsen und Verträge stürzt, sollte dein Fundament stimmen: deine mentale Bereitschaft. Diese Checkliste hilft dir, ehrlich zu prüfen, ob du psychisch, zeitlich und partnerschaftlich bereit für Wohneigentum bist. So vermeidest du teure Fehlentscheidungen, die nicht im Kreditvertrag, sondern im Kopf entstehen.

A – SELBSTTEST: BIN ICH BEREIT?

- Schulden-Resilienz geprüft (Kann ich mit einer sechsstelligen Verbindlichkeit ruhig schlafen?)
- Rollenwechsel akzeptiert (Vom Mieter zum Facility Manager: Heizung, Reparaturen, Garten)
- Zeit-Budget realistisch eingeschätzt (ca. 2–4 Stunden pro Woche für Instandhaltung)
- Standort-Treue geklärt (Will ich die nächsten 10–20 Jahre an diesem Ort leben?)
- Motivation hinterfragt (Eigener Antrieb statt sozialer Druck durch Freunde/Eltern?)
- Flexibilitäts-Verzicht akzeptiert (Verzicht auf berufliche Spontaneität als Mieter)
- Finanzielle Rücklagen für ungeplante Reparaturen vorhanden

B – DER 6-MONATS-STRESSTEST (PROBE-WOHNEN)

- Aktuelle Kaltmiete ermittelt
- Geplante Kreditrate inkl. Nebenkosten und Rücklagen kalkuliert
- Monatliche Differenz berechnet
- Dauerauftrag am Tag des Gehaltseingangs auf separates Tagesgeldkonto eingerichtet
- Test über mindestens 6 Monate (besser 12 Monate) konsequent durchgehalten
- Ehrliche Auswertung: Musste ich an Ersparnes gehen?
- Ergebnis dokumentiert und Konsequenzen gezogen

C – GESPRÄCHSLEITFADEN FÜR PAARE

- Einkommens-Szenarien besprochen (Jobverlust, Elternzeit, Krankheit)
- Entscheidungsbefugnis geklärt (Wer hat das letzte Wort bei Budget und Renovierung?)
- Krisenplan für steigende Zinsen nach Zinsbindung entwickelt
- Trennungs-Szenario offen besprochen (Übernahme oder Verkauf?)
- Eigenkapital-Transparenz hergestellt (Wer bringt wie viel ein?)
- Vertragliche/grundbuchliche Regelung der Eigentumsanteile geklärt

D – LEBENSPLANUNG & ZUKUNFTSFÄHIGKEIT

- Familienplanung berücksichtigt (Kinderwunsch, Einkommensreduktion)
- Berufliche Entwicklung eingeschätzt (Beförderung, Jobwechsel, Sabbatical)
- Altersgerechtes Wohnen bedacht (Barrierefreiheit, Umbaufähigkeit)
- Wohnflächenbedarf langfristig geprüft (Auch bei Auszug der Kinder?)
- Schuldenfreiheit bis zum Renteneintritt eingeplant

MEINE ZAHLEN ZUM PROBE-WOHNEN

Position	Betrag €	Bemerkung
Geplante Kreditrate	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
+ Geplante Nebenkosten (Bewirtschaftung)		
+ Geplante Instandhaltungsrücklage		
= Geplante Gesamtbelastung		
./. aktuelle Kaltmiete		
= Monatliche Sparrate (Differenz)		
Angespartes Eigenkapital nach 6 Monaten		
Angespartes Eigenkapital nach 12 Monaten		

