



Diese Checkliste ist ein kostenloser Auszug aus

Casa Mia – Dein Weg zur Immobilie in Italien.

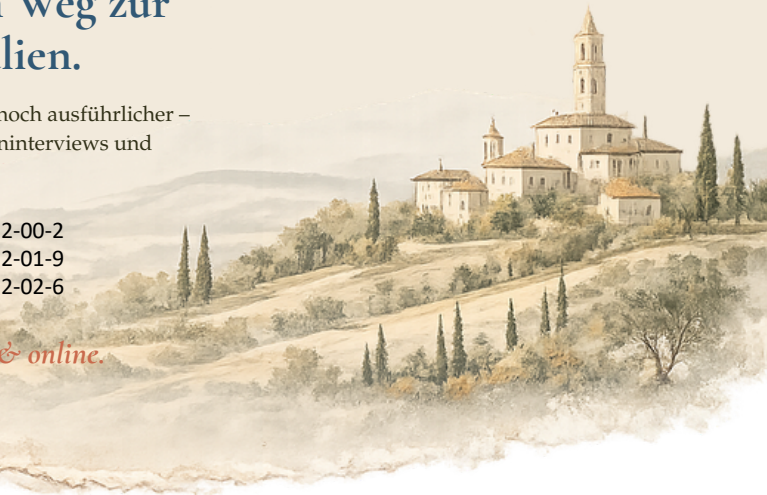
Im Buch findest Du alle Schritte noch ausführlicher – inklusive Fallbeispielen, Experteninterviews und Tipps aus der Praxis.

ISBN Softcover: 978-3-912632-00-2

ISBN Hardcover: 978-3-912632-01-9

ISBN eBook: 978-3-912632-02-6

Erhältlich im Buchhandel & online.



Checkliste Immobilienkauf

Diese Checkliste ist dein roter Faden auf dem Weg zur eigenen Immobilie in Italien. Sie hilft dir, den Überblick zu behalten, wichtige Schritte nicht zu vergessen und dient dir als persönliche Gedächtnisstütze, die du nach Bedarf erweitern kannst.

1 Vorbereitung



Finanzierung klären

- ☐ Budget festlegen
- ☐ Finanzierungsoptionen prüfen (Hypothek, Eigenkapital)
- ☐ Steuernummer (*Codice Fiscale*) für alle Beteiligten beantragen

Informationen einholen

- ☐ Wunschregionen recherchieren und Immobilienpreise vergleichen
- ☐ Steuerliche und rechtliche Besonderheiten klären
- ☐ Hauptwohnsitz oder Ferienimmobilie? (Unterschiedliche steuerliche Behandlung)

2 Immobiliensuche



Besichtigungstermine vereinbaren

- ☐ Mehrere Objekte besichtigen und vergleichen
- ☐ Zustand der Immobilie und Umgebung prüfen (Infrastruktur, Erreichbarkeit, etc.)

Vorprüfung durch Fachleute

- ☐ *Geometra* oder Architekt für technische Begutachtung hinzuziehen
- ☐ Energieausweis und baurechtliche Genehmigungen einsehen

3 Vertragsverhandlungen



Unwiderrufliches schriftliches Kaufangebot

- ☐ Kaufkonditionen klären (Preis, Zahlungsmodalitäten, Übergabetermin)
- ☐ Kautions (*Caparra*) festlegen und absichern

Vorvertrag (*Compromesso*) unterzeichnen und registrieren lassen

- ☐ Vorab rechtliche Prüfung durch einen Anwalt
- ☐ Notar auswählen und erste Gespräche führen

Dolmetscher beauftragen

- ☐ Falls erforderlich, einen vereidigten Dolmetscher für alle rechtlichen Dokumente und Notartermine engagieren

4 Finanzierung & Steuern



Hypothekenantrag stellen (falls nötig)

- ☐ Zinssätze und Konditionen vergleichen
- ☐ Einkommensnachweise, Kontoauszüge und weitere Unterlagen zusammenstellen

Steuerliche Aspekte klären

- ☐ Grunderwerbsteuer berechnen (je nach Art und Nutzung der Immobilie)
- ☐ Mögliche Steuererleichterungen prüfen (z. B. *Prima Casa*)





5 Kaufabschluss



Notartermin vorbereiten

- ❑ Alle Unterlagen bereithalten
(Ausweis, *Codice Fiscale*, Zahlungsnachweise)
- ❑ Vertrag vom Notar erstellen lassen
- ❑ Anwesenheit aller Parteien sicherstellen (Käufer, Verkäufer, Zeugen, Dolmetscher)

Zahlungen abwickeln

- ☐ Restbetrag überweisen
(Treuhandkonto bei Bedarf)
- ☐ Notar- und Maklergebühren
begleichen

Immobilienübergabe

- ☐ Schlüsselübergabe und formale Übergabe der Immobilie
- ☐ Bescheinigung über Eigentumsübertragung einholen

6 Nach dem Kauf



Eintragung im Immobilienregister
(*Registro Immobiliare*)

- Wird vom Notar veranlasst – Originalurkunde nach Eintragung abwarten

Versorgungsverträge umschreiben

- ☐ Strom, Gas, Wasser bei denselben Anbietern wie der Vorbesitzer anmelden

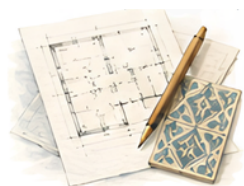
Versicherungen abschließen

- ☐ Wohngebäudeversicherung und ggf. Zusatzversicherungen (z. B. Haftpflicht)

Steuerliche Pflichten erfüllen

- ☐ Anmeldung bei der Gemeinde (z. B. IMU, Müllgebühren)
- ☐ Künftige Steuererklärungen planen und Fristen beachten

7 Renovierung und Einrichtung



Renovierungsarbeiten organisieren

- ☐ Architekten und Handwerker beauftragen
- ☐ Genehmigungen bei der Gemeinde einholen

Einrichtung planen

- ☐ Möbel und Ausstattung besorgen oder übernehmen

8 Weitere Formalitäten



Wohnsitzanmeldung (falls geplant)

- ☐ Termin im Meldeamt (*Ufficio Anagrafe*) vereinbaren
- ☐ Unterlagen vorbereiten

Laufende Kosten & Verwaltung

- ☐ Haushaltsplan aufstellen
- ☐ Regelmäßige Wartung und Pflege sicherstellen

Deine Notizen

