

DER KÄUFERRATGEBER

Immobilie kaufen ohne teure Fehler

Ein gutes Gefühl ist der Anfang.
Eine gute Grundlage macht daraus eine Entscheidung.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com



Ein Zuhause darf begeistern.

Die Entscheidung braucht mehr als ein gutes Gefühl.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Ein gutes Gefühl. Eine klare Grundlage.

Vielleicht sehen Sie schon den gedeckten Tisch am Fenster. Oder den Garten im nächsten Sommer. Diese Vorstellung gehört zum Immobilienkauf. Sie braucht aber einen zweiten Blick: auf den Preis, das Gebäude und die Fragen, die im Exposé offenbleiben.



Ich möchte Ihnen helfen, diese Fragen zu erkennen und geordnet weiterzuverfolgen. Dieser Ratgeber begleitet Sie vom ersten Interesse bis zur vorbereiteten Entscheidung.

Michael Giese

IN DIESEM RATGEBER

01	Die wichtigsten Fragen vor dem Immobilienkauf	**04**
02	Lage und Standort bewerten	**05**
03	Kaufpreis und Marktwert unterscheiden	**07**
04	Bauschäden und Warnsignale	**09**
05	Energiezustand und Modernisierungsbedarf	**11**
06	Welche Unterlagen Käufer prüfen sollten	**13**
07	Kaufnebenkosten und Finanzierung	**15**
08	Besichtigung: praktische Checkliste	**18**
09	Häufige Fehler vor dem Notartermin	**20**
10	Wann unabhängige Beratung sinnvoll ist	**21**

Für Häuser und Eigentumswohnungen in Berlin und Brandenburg. Allgemeine Orientierung; keine individuelle technische, rechtliche, steuerliche oder Finanzierungsprüfung. Quellenstand: 19.11.2026.

Was soll dieses Zuhause für Ihr Leben leisten?

Beginnen Sie mit Ihrem Alltag. Erst danach mit dem Exposé.

1

Heute

Welche Wege, Räume und laufenden Kosten müssen jetzt funktionieren?

2

In fünf Jahren

Wie verändern Familie, Arbeit oder Pflege Ihren Platzbedarf?

3

Auf Dauer

Passt die Immobilie zu Mobilität, Nutzungsdauer und finanzieller Reserve?

Beim Haus übernehmen Sie weitgehend die Verantwortung für Gebäude und Grundstück. Bei einer Wohnung entscheiden Zustand und Finanzen der Gemeinschaft mit. Eine renovierte Wohnung sagt wenig über das gemeinsame Dach aus.

Legen Sie drei unverzichtbare Anforderungen, drei verhandelbare Wünsche und Ihr Gesamtbudget fest. Kaufnebenkosten, erste Arbeiten und eine verfügbare Reserve gehören dazu. Eine Finanzierungszusage ersetzt weder die Objektprüfung noch Ihre Haushaltsrechnung.

DIE FRAGE, DIE WEITERHILFT

Welche Information würde meine Kaufentscheidung verändern?

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Die Adresse bleibt.

Besichtigen Sie die Umgebung genauso aufmerksam wie das Haus.



01

Region

Erreichbarkeit, Versorgung und Nachfrage unterscheiden sich zwischen Berliner Stadtteilen und Brandenburger Gemeinden.

02

Nachbarschaft

Verkehr, Gerüche, Gewerbe und geplante Bebauung können die Wohnqualität in derselben Straße verändern.

03

Ihr Alltag

Testen Sie Arbeitsweg, Einkauf, Schule und ärztliche Versorgung. Besuchen Sie den Ort werktags und am Wochenende, morgens und abends.

Eine heute freie Aussicht ist ohne rechtliche Sicherung keine dauerhafte Zusage. Fragen Sie die Gemeinde nach den planungsrechtlichen Grundlagen und bekannten Entwicklungen.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Ein Grundstück.
Mehr als eine Grenze.

Plan, Register und tatsächliche Nutzung müssen zusammenpassen.

Grenzen & Zugang	Flurkarte und Kaufgegenstand abgleichen. Gehören Stellplatz und Zufahrt dazu? Sind notwendige Rechte gesichert?
Grundbuch & Rechte	Dienstbarkeiten, Wohnrechte oder Erbbaurecht erklären lassen. Unklare Eintragungen gehören in die rechtliche Prüfung.
Baulasten [Q3]	In Berlin gesondertes Verzeichnis. Auskunft setzt ein nachgewiesenes berechtigtes Interesse voraus; Kaufinteressenten kommen dafür in Betracht.
Boden & Wasser [Q4]	Frühere Nutzungen, Altlastenauskunft und Überflutungen ansprechen. Bei konkretem Verdacht reicht eine Katasterauskunft allein nicht: weitere Erkundung klären.

Zuständigkeit und Auskunftsweg richten sich nach dem Standort. Ein Grundbuchauszug beantwortet nicht jede Grundstücksfrage.

Altlasten beim Grundstückskauf →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Drei Preise.
Drei verschiedene Aussagen.

Der Betrag im Inserat ist der Anfang einer Prüfung.

01 Angebotspreis

Die Preisvorstellung des Anbieters. Kein Wertnachweis.

02 Kaufpreis

Der Betrag, auf den sich die Vertragsparteien einigen.

03 Marktwert [Q1]

Stichtagsbezogene Einordnung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr: nach Lage, Rechten und tatsächlichen Eigenschaften, ohne ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse.

Vergleichen Sie Objektart, Lage, Flächen, Zustand, Vermietung und Rechte zum passenden Zeitpunkt. Inserate zeigen Angebote. Daten tatsächlich abgeschlossener Käufe können eine bessere Grundlage sein; ihre Eignung für Ihr Objekt bleibt zu prüfen.

Welche nachprüfbaren Daten tragen die Preisvorstellung?

Amtliche Kaufpreise richtig nutzen →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Ein Quadratmeterpreis erklärt noch kein Haus.

Gute Vergleiche beginnen mit verlässlichen Grundlagen.



Genau hinsehen. Genau nachfragen.

Auch ein überzeugender erster Eindruck braucht belastbare Flächen, Rechte und Nachweise.

Fläche belegen

Wie wurde die Wohnfläche ermittelt? Stimmen Berechnung, Grundriss und tatsächliche Nutzung überein?

Nutzung prüfen

Ein möblierter Keller oder ausgebauter Dachraum ist nicht allein dadurch genehmigter Wohnraum.

Grundstück einordnen

Ein Bodenrichtwert ist kein Gesamtwert des bebauten Grundstücks. Lage, Nutzung und Rechte müssen passen.

Aufwand von Wert trennen

Reparaturen beeinflussen Ihr Budget. Ihre Kosten lassen sich aber nicht automatisch eins zu eins vom Angebotspreis abziehen: Markt und bereits berücksichtigter Zustand zählen mit.

Eine erste Preiseinordnung ist kein förmliches Verkehrswertgutachten. Halten Sie Datenquellen und Unsicherheiten fest.

Immobilienbewertung und Gutachten →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Die versteckten Risiken beim Hauskauf

Manches fällt erst auf, wenn man weiß, wo man hinschauen muss.



01 **Dach & Anschlüsse**

Feuchtezeichen und frühere Reparaturen hinterfragen.

02 **Risse & Veränderungen**

Ursache und Entwicklung klären. Ein Foto genügt nicht.

03 **Keller & Feuchtigkeit**

Geruch, Flecken und die Geschichte des Gebäudes prüfen.

04 **Energie & Modernisierung**

Nachweise ansehen. Den Aufwand nicht aus dem Baujahr schätzen.

Schematische Illustration, keine Objektdiagnose. Eine Sichtprüfung erfasst keine verdeckten Bauteile.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Eine Beobachtung ist noch keine Diagnose.

Halten Sie fest, was Sie sehen. Trennen Sie es von dem, was Sie vermuten.

01 Risse

Verlauf, Breite, Baustoff und Veränderungen zusammen betrachten. Ein Foto oder ein pauschaler Grenzwert schließt eine statische Ursache nicht aus. Bei unklarer Tragwirkung Fachprüfung veranlassen.

02 Feuchtigkeit [Q5]

Muffiger Geruch, Flecken oder Befall brauchen eine Ursachenklärung. Schimmel kann verdeckt wachsen. Die Feuchteursache muss beseitigt werden; Überstreichen allein löst das Problem nicht.

03 Reparaturen

Nach Zeitpunkt, Untersuchungen, Rechnungen und Sanierungsnachweisen fragen. Frische Farbe oder Verkleidungen erschweren mitunter die Einordnung, beweisen für sich aber keinen verdeckten Schaden.

Fotografieren Sie mit Erlaubnis. Öffnen Sie keine Bauteile selbst. Bei verdächtigen Baustoffen vor Eingriffen eine Schadstofferkundung klären. Messwerte benötigen geeignete Verfahren und fachliche Interpretation. Auch eine unauffällige Besichtigung garantiert keine Schadenfreiheit.

Schadensakte: Risse im Außenputz →

Schadensakte: Feuchtigkeit am Sockel →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Eine Kennzahl.
Noch kein Gesamtbild.

Gebäudehülle, Heizung und Nutzung wirken zusammen.

01

Bedarfsausweis

Rechnerisch ermittelter Energiebedarf auf Grundlage des Gebäudes und standardisierter Randbedingungen.

02

Verbrauchsausweis

Erfasster Energieverbrauch; Nutzung und Witterung beeinflussen die Aussage.

Gebäudehülle + **Heizung** + **Nutzung**

Der Energieausweis ermöglicht einen überschlägigen Vergleich. Er verspricht keine späteren Energiekosten. Soweit die Pflicht greift, ist er beim Verkauf grundsätzlich spätestens bei der Besichtigung vorzulegen. Ausnahmen bestehen etwa für bestimmte kleine Gebäude und Baudenkmäler. [Q6]

Ausstellungsdatum, Energieträger, Anlagenalter und Wartung prüfen. Welche Fenster, Dachflächen und Dämmungen wurden wirklich erneuert? Ein neu gedecktes Dach ist nicht automatisch ein gedämmtes Dach.

Rechtsstand 19.11.2026: Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG), insbesondere §§ 79–82. Konkrete Pflichten und Ausnahmen am Objekt prüfen.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Aus Vermutungen wird ein Maßnahmenplan.

Ordnen Sie die Arbeiten, bevor Sie Beträge addieren.



01

Klären

Ursache, Dringlichkeit und Nutzbarkeit fachlich einordnen. Unbekannte Schäden sind noch kein belastbarer Kostenansatz.

02

Abstimmen

Heizung, Dämmung, Lüftung und Feuchteschutz gemeinsam planen. Abhängigkeiten und die Reihenfolge der Arbeiten berücksichtigen.

03

Kalkulieren

Konkrete Angebote einholen. Planung, Nebenarbeiten und Reserve ergänzen. Fördermittel erst nach Prüfung der aktuellen Bedingungen einplanen.

Sanierungs- und Anlagenpflichten hängen von geltendem Recht, Gebäude, Eigentümerhistorie, Maßnahme und Ausnahmen ab. Dieser Ratgeber setzt keine pauschale Austausch- oder Sanierungsfrist für jeden Hauskauf an. Lassen Sie konkrete Pflichten und Fristen mit geeigneter Energieberatung oder der zuständigen Stelle klären. [Q6]

Was ist dringend, was wirtschaftlich zu prüfen und was ein Komfortwunsch?

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Was belegt ist, lässt sich besser entscheiden.

Eine Arbeitsliste für Grundstück und Gebäude.

Kaufgegenstand	Aktueller Grundbuchauszug, Flurkarte, Flurstück und Rechte: Was wird tatsächlich verkauft?
Bauen & Nutzen	Bauakte, Genehmigungen, Grundrisse und Flächenberechnungen: Sind Umbauten und tatsächliche Nutzung nachvollziehbar?
Zustand	Bekannte Schadensberichte, Untersuchungen, Rechnungen und Sanierungsnachweise: Was wurde weshalb gemacht?
Energie & Technik	Energieausweis, Modernisierungs- und Wartungsnachweise: Was ist belegt, was nur mitgeteilt?
Behördliche Auskünfte	Baulasten und Altlasten gesondert klären. Auskunftsweg, berechtigtes Interesse oder Vollmacht prüfen. [Q3, Q4]

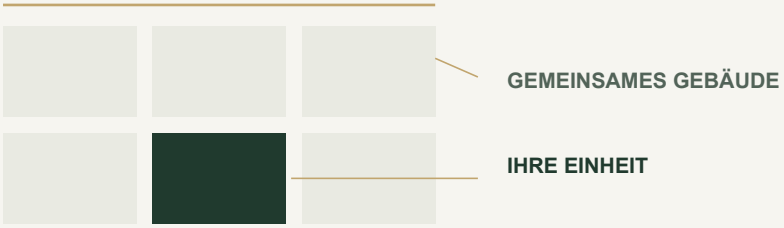
Vergleichen Sie Adresse, Einheit und Flurstück über alle Unterlagen hinweg. Ein fehlendes Dokument bestätigt nicht die Abwesenheit eines Problems. Erfassen Sie Datum, Herkunft und offenen Punkt.

Grundbuchauszug verständlich einordnen →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Sie kaufen eine Wohnung. Und einen Teil des Ganzen.

Das Gemeinschaftseigentum gehört in Ihre Entscheidung.



Was gehört dazu?	Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und Aufteilungsplan: Einheit, Sondernutzungsrechte und Kostenverteilung nachvollziehen.
Was ist beschlossen?	Relevante Protokolle, Beschlüsse und Beschlusssammlung: Welche Maßnahmen und Streitigkeiten betreffen das Haus?
Was ist finanziert?	Wirtschaftsplan, Jahresabrechnungen und Vermögensbericht: Erhaltungsrücklage, Rückstände und angekündigte Sonderumlagen ansprechen.
Was kommt auf Sie zu?	Dach, Fassade, Leitungen und Heizung betrachten. Renovierte Innenräume beantworten diese Fragen nicht. Zuständigkeit und künftige Kosten rechtlich klären.

Das Einsichtsrecht in Verwaltungsunterlagen steht dem Wohnungseigentümer zu. Organisieren Sie als Interessent die Einsicht mit dem Verkäufer und gegebenenfalls einer passenden Vollmacht. [Q7]

WEG-Unterlagen verstehen →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Der Kaufpreis ist nur eine Zeile im Budget.

Erfassen Sie den gesamten Erwerb und Ihre verfügbare Reserve.

6 %

BERLIN [Q8]

6,5 %

BRANDENBURG [Q9]

Grunderwerbsteuer, Stand 19.11.2026. Grundlage ist grundsätzlich die steuerliche Gegenleistung; Ausnahmen und Besonderheiten individuell prüfen. [Q8, Q9]

MEIN ERWERBSBUDGET

Kaufpreis	
Grunderwerbsteuer	
Notar und Grundbuch	
Makler, soweit geschuldet	
Finanzierungskosten	
Erste Arbeiten und Planung	
Verfügbare Reserve	
GESAMTER MITTELBEDARF	

Maklerkosten vertraglich prüfen. Beim Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses durch Verbraucher gelten Sonderregeln: Bei Tätigkeit für beide Parteien gleich hohe Verpflichtung; bei Kostenüberwälzung aus einem einseitigen Auftrag zusätzliche Voraussetzungen. Daraus folgt keine allgemeine Käuferprovision von 3,57 %. [Q10]

Grunderwerbsteuer beim Immobilienkauf →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Auch die Zeit nach der Zinsbindung zählt.

Eine tragbare Rate braucht eine tragbare Restschuld.

Vor dem Kauf

Eigenkapital, laufende Ausgaben und Reserve getrennt erfassen. Finanzierung und Auszahlungsvoraussetzungen zum Vertragsablauf passend klären.

Während der Laufzeit

Effektiven Jahreszins, Zinsbindung, Tilgung und Sondertilgungsrechte vergleichen. Instandhaltung und mögliche Einkommensänderungen mitrechnen.

Am Ende der Zinsbindung

Restschuld beziffern lassen und eine Anschlussfinanzierung mit höherer Belastung durchrechnen. Eine niedrige Anfangsrate kann hohe Restschuld bedeuten. [Q11]

Zinssätze und Förderbedingungen verändern sich. Dieser Ratgeber gibt keine Zinsprognose und keine individuelle Kreditempfehlung. Lassen Sie Ihre Annahmen unabhängig prüfen.

Was bleibt mir nach Rate, laufenden Kosten und Instandhaltung monatlich übrig?

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com



Schöne Räume.
Klare Gedanken.

Nehmen Sie sich nach der Besichtigung Zeit. Was hat Sie begeistert? Was ist belegt? Und welche Frage braucht noch eine Antwort?

Ihr genauer Blick. Zum Mitnehmen.

Ein Haken bedeutet: bearbeitet. Er bedeutet nicht: mängelfrei.

Zeit und Zugang zu Keller, Dachraum und Gemeinschaftsbereichen vereinbaren. Taschenlampe, Unterlagen und Begleitung mitnehmen. Nur sicher zugängliche Bereiche besichtigen, keine eigenen Bauteilöffnungen.

OBJEKT / DATUM

- ☐ Umgebung, Zufahrt und Grundstück mit Unterlagen verglichen
- ☐ Fassade, Sockel und erkennbare Risse dokumentiert
- ☐ Keller: Geruch, Feuchtezeichen und frühere Schäden angesprochen
- ☐ Dachraum und sichtbare Anschlüsse angesehen, soweit sicher zugänglich
- ☐ Fenster, Anschlüsse und Lüftungsmöglichkeiten betrachtet
- ☐ Heizung: Alter, Wartung und Modernisierungsnachweise erfragt
- ☐ Elektro- und Leitungszustand zur Fachprüfung vorgemerkt
- ☐ Grundriss, Flächenangaben und tatsächliche Nutzung abgeglichen
- ☐ Energieausweis und fehlende Unterlagen notiert
- ☐ Bei Wohnung: Gemeinschaftseigentum, Rücklage und Beschlüsse erfragt
- ☐ Erste Arbeiten und erforderliche Untersuchungen gesammelt
- ☐ Offene Punkte mit zuständiger Person und Termin festgehalten

Offene Punkte und nicht zugängliche Bereiche auf der nächsten Seite festhalten.

Digitaler Besichtigungs-Check →

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Was wissen Sie wirklich?

Drei Arten von Notizen. Drei unterschiedliche Sicherheiten.

OBJEKT / DATUM

01 Beobachtet

Was habe ich selbst gesehen? Ort, Datum, Umfang; Fotos nur mit Erlaubnis.

02 Mitgeteilt

Wer hat welche Aussage gemacht? Gibt es einen Beleg oder Nachweis?

03 Ungeklärt

Welche Frage bleibt offen? Wer klärt sie mit welchem Nachweis bis wann?

Halten Sie auch fest, welche Räume oder Bauteile nicht zugänglich waren. Setzen Sie Mitteilungen und Vermutungen nicht mit geprüften Tatsachen gleich.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Der Termin folgt der geklärten Entscheidung.

Zeitdruck beantwortet keine Ihrer offenen Fragen.

01 Objekt & Finanzierung

Fehlende Genehmigungen, widersprüchliche Flächen, ungeklärte Schäden und Finanzierung vor der Bindung klären.

02 Vertragsentwurf

Grundstückskaufverträge bedürfen grundsätzlich notarieller Beurkundung. Lesen Sie den Entwurf vorab und stellen Sie Ihre Fragen schriftlich. [Q12]

03 Zusagen & Ablauf

Kaufgegenstand, Zustand, Inventar, Räumung, Übergabe und Arbeiten rechtlich passend aufnehmen lassen. Grundbuchrechte, Lastenfreistellung und Fälligkeitsvoraussetzungen erklären lassen.

Bei den in § 17 Abs. 2a BeurkG erfassten Verbraucherverträgen soll das Notariat den beabsichtigten Text im Regelfall zwei Wochen vorher bereitstellen. Keine pauschale Wartefrist für jeden privaten Kauf. Anwendbarkeit mit dem Notariat klären. [Q2]

Rechnen Sie nicht mit einem freien Ausstieg nach der Unterschrift. Auch Reservierungs- und Nebenvereinbarungen vorher prüfen. Das Notariat erläutert die rechtliche Tragweite; Preis, Technik und Finanzierbarkeit benötigen eigene Prüfgrundlagen. Zahlen Sie nach dem rechtlich geprüften Vertragsablauf. [Q2]

Sonderumlagen: Käufer und Verkäufer →

Ein genauer Blick. Auf Ihrer Seite.



Ich bin Michael Giese, unabhängiger Immobilienberater und Sachverständiger für Berlin und Brandenburg. Wenn eine offene Frage Preis, Nutzbarkeit oder Kaufentscheidung verändern kann, lohnt sich eine unabhängige Einordnung.

MICHAEL GIESE

Immobilienberatung & Bewertung
Berlin und Brandenburg

Unterlagensichtung, begleitete Besichtigung und Verkehrswertgutachten sind unterschiedliche Leistungen. Wir vereinbaren Fragestellung, zugängliche Bereiche, Unterlagen, Ergebnisform und Honorar vorab. Annahmen und Grenzen bleiben erkennbar.

Eine Sichtprüfung erfasst keine verdeckten Bauteile. Tragwerk, Schadstoffe, Bauphysik oder Haustechnik können zusätzliche Fachleute erfordern. Vertragsfragen gehören zum Notariat oder zur Rechtsberatung; Steuer- und Finanzierungsfragen zur passenden Fachberatung.

Nennen Sie mir Objektart, Ort und Ihre wichtigste Frage. Eine unverbindliche Anfrage ist noch kein Beratungsauftrag. Vertrauliche Unterlagen erst über einen vereinbarten Weg senden.

Persönliche Kaufberatung anfragen →

Bevor Sie sich festlegen.

Eine Seite für die Fragen, die Ihre Entscheidung tragen.

01

Passt es zu mir?

Meine unverzichtbaren Anforderungen und mein finanzieller Rahmen sind klar.

02

Kann ich den Preis einordnen?

Flächen, Rechte, Zustand und geeignete Marktdaten sind nachvollziehbar.

03

Kenne ich die offenen Risiken?

Fehlende Unterlagen, Befunde und nötige Untersuchungen sind benannt.

04

Ist der nächste Schritt geklärt?

Finanzierung, erhebliche Arbeiten und Vertragsfragen sind rechtzeitig bearbeitet.

DIE FRAGE, DIE WEITERHILFT

Welche eine Antwort fehlt mir noch, bevor ich Ja sage?

Wenn eine Kernfrage offenbleibt, stellen Sie die Entscheidung bis zur Klärung zurück. Ein gutes Gefühl und überprüfbare Grundlagen dürfen zusammengehören.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com

Die fachliche Grundlage.

Quellen geprüft am 19. November 2026. Die Kennzeichen [Q1–Q12] führen von den Fachseiten hierher.

Q1

Marktwert: § 194 BauGB

gesetze-im-internet.de S. 7

Q2

Vertragsvorbereitung: § 17 BeurkG

gesetze-im-internet.de S. 20

Q3

Service Berlin: Baulastenverzeichnis

service.berlin.de S. 6 / 13

Q4

Senatsverwaltung Berlin: Bodenschutz und Altlasten

berlin.de S. 6 / 13

Q5

Umweltbundesamt: Schimmel in Innenräumen

umweltbundesamt.de S. 10

Q6

Gebäudemodernisierungsgesetz, insbesondere §§ 79 und 80

gesetze-im-internet.de S. 11 / 12

Q7

Unterlageneinsicht: § 18 Absatz 4 WEG

gesetze-im-internet.de S. 14

Q8

Senatsverwaltung für Finanzen Berlin: Immobilienkauf

berlin.de S. 15

Q9

Finanzämter Brandenburg: Grunderwerbsteuer

finanzamt.brandenburg.de S. 15

Q10

Maklerkosten: §§ 656b bis 656d BGB

§ 656b § 656c § 656d S. 15

Q11

Verbraucherzentrale: Fragen zu Hauskauf und Hauskredit

verbraucherzentrale.de S. 16

Q12

Beurkundung: § 311b BGB

gesetze-im-internet.de S. 20

Gesetze und Bedingungen können sich ändern. Maßgeblich ist die für Ihren Fall geltende Fassung. Q6: GModG, zuletzt geändert am 23.07.2026; §§ 79–82 zum Energieausweis. Q10 zusammen mit §§ 656b und 656d BGB lesen.

MICHAEL GIESE
030 75435944 · info@immobilienberater-berlin.com



MICHAEL GIESE

Mit klarem Blick zum eigenen Zuhause.

IMMOBILIENBERATUNG & BEWERTUNG

Berlin und Brandenburg

030 75435944 →

info@immobilienberater-berlin.com →

immobilienberater-berlin.com/kontakt/ →

Herausgeber: Michael Giese · Schönower Str. 79 · 16341 Panketal
Ausgabe 19.11.2026. Kostenloser Ratgeber ohne Registrierung und ohne Werbeeinwilligung.

Bildnachweis: bestehender Markenbildbestand (Cover, Porträt, MG-Zeichen); Architektur-, Innenraum- und Schnittmotive mit KI erstellt. Gezeigte Immobilien sind Anschauungsmotive, keine Kundenreferenzen. Illustrationen sind schematisch. Allgemeine Orientierung, kein Ersatz für eine individuelle Fachprüfung.