

# CHECKLISTE HAUSBESICHTIGUNG

Ein wichtiger Schritt auf dem Weg zur Traumimmobilie ist die Besichtigung des jeweiligen Wunsch-Objekts. Bereits vor dem Besichtigungstermin ist es sinnvoll, sich einige Gedanken zu machen. Doch was sollte man bei einer Hausbesichtigung beachten? Welche Fragen sollte man stellen? Und was sollte man sich besonders genau anschauen? Hier findest du eine Checkliste mit allen Aspekten, die es vor bzw. während der Besichtigung zu beachten gibt.

## VOR DER BESICHTIGUNG

|                       |  |                     |
|-----------------------|--|---------------------|
| <input type="radio"/> | <b>Besichtigungstermin</b><br>Vereinbare deinen Besichtigungstermin am bestens tagsüber und nimm dir genügend Zeit.  | <b>Anmerkungen:</b> |
| <input type="radio"/> | <b>Finanzierungsbestätigung</b><br>Besorge dir eine Finanzierungsbestätigung von deiner Bank und bringe diese zur Besichtigung mit. Damit signalisierst du, dass du auf einen möglichen Kauf vorbereitet bist. | <b>Anmerkungen:</b> |
| <input type="radio"/> | <b>Kompass</b><br>Nimm einen Kompass mit oder lade dir eine entsprechende App auf dein Smartphone herunter. So kannst du auch bei trübem Wetter feststellen, wo sich die Sonnenseite befindet.                 | <b>Anmerkungen:</b> |
| <input type="radio"/> | <b>Foto</b><br>Bringe zum Besichtigungstermin eine Kamera oder dein Smartphone mit, um vor Ort Bilder von der Immobilie und möglichen Auffälligkeiten (z.B. Bauschäden oder Schimmel) zu machen.               | <b>Anmerkungen:</b> |
| <input type="radio"/> | <b>Notizen</b><br>Nimm etwas zu Schreiben mit oder nutze dein Smartphone und mach dir während der Besichtigung Notizen.  | <b>Anmerkungen:</b> |

## LAGE UND UMGEBUNG

|                       |   |                            |
|-----------------------|---|----------------------------|
| <input type="radio"/> | <p><b>Lage</b></p> <p>Schau dir die Lage des Objekts genauer an. Liegt die Immobilie in der Innenstadt oder am Ortsrand? Wie wichtig ist dir eine gute Lage?</p>  | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Infrastruktur</b></p> <p>Wie steht es um die Infrastruktur in der Umgebung? Befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe? Gibt es eine gute Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln?</p> | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Parkplätze</b></p> <p>Falls du ein Auto besitzt, solltest du dich nach Parkmöglichkeiten und deren Lage erkundigen.</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Nachbarschaft</b></p> <p>Wie sieht es mit der Nachbarschaft aus? Liegt die Immobilie in einer ruhigen Lage? Wohnen viele Familien in der Nachbarschaft?</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

|                       |  |                            |
|-----------------------|--|----------------------------|
| <input type="radio"/> | <p><b>Exposé</b></p> <p>Lasse dir vorab die Pläne oder das Exposé der Immobilie aushändigen, damit du über alle wichtigen Eckdaten Bescheid weißt.</p> | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Baujahr</b></p> <p>Wann wurde das Objekt gebaut? Wurden seitdem größere Sanierungen oder Renovierungen durchgeführt?</p>                         | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |

|                       |  |                            |
|-----------------------|--|----------------------------|
| <input type="radio"/> | <p><b>Baulasten</b></p> <p>Erkundige dich nach Baulasten und sonstigen Beschränkungen wie Wegerecht &amp; Co.</p>  | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Wohnfläche</b></p> <p>Wie groß ist die gesamte Wohnfläche des Objekts in Quadratmetern? Wie viele Zimmer gibt es? Achte hierbei auch auf die Aufteilung der einzelnen Räume und deren Ausrichtung.</p>               | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Balkon, Terrasse</b></p> <p>Sind ein Balkon oder eine Terrasse vorhanden? Wenn ja, in welche Richtung sind diese ausgerichtet?</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Keller</b></p> <p>Beinhaltet das Objekt einen Keller? Wie ist der Zustand des Kellers? Da der Keller häufig der feuchteste Raum im Haus ist, gilt es hier, besonders auf feuchte Stellen und Schimmel zu achten.</p> | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Heizung</b></p> <p>Informiere dich über die eingesetzte Heizungsanlage und deren Zustand.</p>  | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Energieausweis</b></p> <p>Lass dir den Energieausweis des Objekts zeigen und erkundige dich nach dem Zustand von Dämmung, Elektrik &amp; Co.</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Kaufpreis und Nebenkosten</b></p> <p>Behalte stets den Kaufpreis im Blick und informiere dich über anfallende Nebenkosten. Kläre mit dem Eigentümer/Makler ab, ob der Kaufpreis verhandelbar ist.</p>                | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |

## ZUSTAND & AUSSTATTUNG

|                       |  |                            |
|-----------------------|--|----------------------------|
| <input type="radio"/> | <p><b>Umbauten</b></p> <p>Falls der Eigentümer Umbauten getätigt hat: Liegen dafür Baugenehmigungen vor? Müssen bei zukünftigen Umbauten Denkmalschutzauflagen beachtet werden?</p>  | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Sanierungen</b></p> <p>Wurden an der Immobilie Sanierungsarbeiten vorgenommen? In welchem Zustand sind die sanierten Bereiche?</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Fenster &amp; Wände</b></p> <p>Lege ein besonderes Augenmerk auf den Zustand der Fenster und Wände. Wie alt und dicht sind die Fenster? Gibt es feuchte Stellen oder Schimmel an den Wänden? Sind die Wände hellhörig? Welche Wände sind tragende Wände?</p> | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Elektroausstattung</b></p> <p>Wie alt sind die elektrischen Leitungen? Sind genügend Steckdosen vorhanden?</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Internet</b></p> <p>Wie gut sind die Internet-Anbindung und das Mobilfunksignal?</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |
| <input type="radio"/> | <p><b>Wasserleitung</b></p> <p>Welches Alter haben die Wasserleitungen? Wurden sie bereits saniert? Wo befinden sich die Wasseranschlüsse?</p>   | <p><b>Anmerkungen:</b></p> |