

Checkliste für die Besichtigung

Bei der ersten Besichtigung ist man oft aufgeregt und vergisst die Hälfte. Nehmen Sie diese Liste mit, machen Sie Fotos und Notizen. Besichtigen Sie möglichst bei Tageslicht und nehmen Sie zum zweiten Termin gern jemanden mit.

1. Vor dem Termin

LAGE UND UMGEBUNG

- ☐ Wohngebiet, Ortsmitte oder Ortsrand?
- ☐ Wie weit ist es zu Kita, Schule, Einkauf und Ärzten?
- ☐ Bus und Bahn, Weg zur Arbeit
- ☐ Lärm: Straße, Bahn, Flugverkehr, Gewerbe
- ☐ Gerüche, z. B. aus Landwirtschaft oder Gewerbe
- ☐ Parkplätze in der Nähe
- ☐ Wie wirkt die Nachbarschaft? Ruhig auch mal abends vorbeifahren

VORAB ANFORDERN

- ☐ Exposé
- ☐ Grundrisse
- ☐ Energieausweis
- ☐ Liste der Modernisierungen mit Jahr

2. Eckdaten erfragen

- | | |
|---|---|
| ☐ Baujahr | ☐ Monatliche Nebenkosten |
| ☐ Wohnfläche und Grundstücksfläche | ☐ Was wurde wann modernisiert? |
| ☐ Anzahl der Zimmer, Aufteilung | ☐ Ab wann ist das Haus frei? |
| ☐ Heizungsart und Baujahr der Heizung | ☐ Bei einer Wohnung: Hausgeld und Stand der Erhaltungsrücklage |
| ☐ Energieklasse laut Energieausweis | ☐ Gibt es bekannte Mängel? |
| ☐ Grundsteuer und offene Erschließungsbeiträge | |

Rundgang und Zustand

3. Rundgang außen und innen

AUSSEN

- ☐ Dach: Ziegel, Dachrinne, sichtbare Schäden
- ☐ Fassade: Risse, Abplatzungen
- ☐ Fenster und Haustür
- ☐ Garage, Carport, Nebengebäude
- ☐ Garten und Terrasse

KELLER UND DACHBODEN

- ☐ Riecht es muffig? Feuchte Wände oder Flecken?
- ☐ Bodenablauf, ggf. Öltank
- ☐ Dachboden: Dämmung vorhanden, trocken?

TECHNIK

- ☐ Heizung: Baujahr und Hersteller notieren, Typenschild fotografieren
- ☐ Elektrik: alter Sicherungskasten? Genug Steckdosen?
- ☐ Wasserleitungen und Wasserdruck

WOHNRÄUME

- ☐ Bad und WC: Fliesen, Silikonfugen, Lüftung
- ☐ Küche: bleibt sie? Zustand der Geräte
- ☐ Rollläden
- ☐ Hellhörig?
- ☐ Internet: Glasfaser verfügbar?

4. Was kommt auf Sie zu?

BEREICH	IN DEN NÄCHSTEN JAHREN NÖTIG?	GESCHÄTZTE KOSTEN
Heizung		
Dach		
Fenster		
Dämmung		
Elektrik		
Bad		
Sonstiges		

Sanierung gleich mitfinanzieren

Was in den nächsten Jahren ansteht, gehört in die Finanzierung, am besten bevor Sie ein Kaufangebot machen. Sind Sie unsicher, lassen Sie den Zustand vorher von einem Fachmann einschätzen.