

Anschrift der Immobilie:

.....  
.....

Kontaktdaten Verkäufer/ Vermieter:

.....  
.....

Datum der Besichtigung:

.....

## Checkliste zum Besichtigungstermin

### Wohnung/ Haus/ Gebäudezustand

- **Grundriss:** Wie gefallen die Raumaufteilung und die Größe? Entspricht alles dem Exposé?  
.....  
.....
- **Verkabelung und Anschlüsse:** Sind genug Steckdosen vorhanden und welche Anschlüsse für TV und Telefon, Internet, Waschmaschine, etc. sind vorhanden?  
.....  
.....
- **Ausstattung:** Gibt es eine Einbauküche und kann/ muss diese übernommen werden? Welche Bodenbeläge wurden verlegt? Wie ist der Zustand des Badezimmers? Gibt es einen Balkon oder eine Terrasse?  
.....  
.....
- **Fenster und Türen:** Wie ist der Zustand? Lassen sich Fenster und Türen gut öffnen und schließen? Sind die Dichtungen intakt?  
.....  
.....
- **Abstellmöglichkeiten:** Gibt es einen Abstellraum, ein Kellerabteil, eine Garage oder einen Dachboden?  
.....  
.....
- **Wände und Decken:** Sind die Wände und Decken gut gedämmt? Hört man Geräusche von Nachbarn und Verkehr?  
.....

- .....
- **Helligkeit:** Zu welcher Himmelsrichtung ist die Immobilie ausgerichtet? Wie fällt das Licht im Laufe des Tages durch die Fenster?  
.....  
.....
  - **Heizung:** Welche Heizungsart wird hinsichtlich Energiekosten genutzt? Bei einer Wohnung: Gibt es einen separaten Verbrauchszähler?  
.....  
.....
  - **Altbau oder Neubau:** Handelt es sich um einen Altbau oder um ein neu errichtetes Gebäude?  
.....  
.....
  - **Grünanlagen:** Verfügt das Gebäude über einen Innenhof oder einen Garten?  
.....  
.....
  - **Fassade:** Wie ist der Außenzustand des Gebäudes?  
.....  
.....
  - **Aufzug und Treppenhaus bei Wohnungen:** Gibt es einen Lift? Wie ist der Zustand des Stiegenhauses?  
.....  
.....
  - **Gemeinschaftsbereiche bei Wohnungen:** Gibt es gemeinschaftlich nutzbare Räume wie Fahrradkeller, Waschküche oder Müllraum?  
.....  
.....
  - **Parkplatzsituation:** Verfügt das Haus über hauseigene Parkplätze oder eine Tiefgarage?  
.....  
.....
  - **Sonstiges:** Bei einer Wohnung: Sind Tierhaltung, Grillen auf Balkon/ Terrasse und Rauchen erlaubt?  
.....  
.....

## Etwaige Mängel

- **Feuchtigkeit und Schimmel:** Gibt es feuchte Stellen oder Schimmelflecken?  
.....  
.....
- **Sanitäranlagen:** Wie sehen die Verfugungen aus? In welchem Zustand befinden sich Dusche, Badewanne und Toilette? Tropft der Wasserhahn?  
.....  
.....
- **Renovierung:** Ist die Wohnung renovierungsbedürftig? Wie sehen Tapeten, Wandfarbe und Böden aus?  
.....  
.....
- **Elektrik:** Funktioniert überall die Stromversorgung?  
.....  
.....
- **Dichtung und Dämmung:** Zieht es irgendwo in der Wohnung?  
.....  
.....

## Nachbarn

- Wer sind die **anderen Bewohner im Wohnhaus** beziehungsweise wer sind die direkten Nachbarn?  
.....  
.....
- Gibt es zusätzlich einen **Gewerbebetrieb im Haus**, beispielsweise Gastronomie? Wird die Wohnung durch Lärm und Geruch beeinträchtigt?  
.....  
.....
- Gibt es eine **Hausverwaltung**?  
.....  
.....
- Bei einer Anmietung: Wohnt der **Vermieter auch im Gebäude**?  
.....  
.....

## Lage und Infrastruktur

- **Verkehrsnetz:** Wie weit ist es zu den öffentlichen Verkehrsmitteln? Ist Ihr Arbeitsplatz gut erreichbar?  
.....  
.....
- **Nahversorgung:** Wie weit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte entfernt?  
.....  
.....
- **Wohnumgebung/ Stadtviertel:** Gibt es fußläufig Grünanlagen, Spielplätze oder Gastronomie? Welches Publikum ist hier hauptsächlich vertreten?  
.....  
.....
- **Parkplätze:** Gibt es Anwohnerparkplätze oder nahe Parkmöglichkeiten für Besucher?  
.....  
.....
- **Lärmpegel:** Liegt die Wohnung oder das Haus an einer Hauptverkehrsstraße, in der Nähe eines Bahnhofs oder Flughafens oder einer industriellen Produktionsanlage?  
.....  
.....

## Notizen:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Spezielle Aspekte bei der Besichtigung eines alten Hauses

### Tipps und wichtige Punkte bei der Hausbesichtigung

- Welche **Mängel** sind vorhanden? Stellen Sie sicher, dass diese vor Ihrem Einzug behoben werden.
- Nehmen Sie beim (zweiten) Besichtigungstermin einen **Bausachverständigen** mit, um den tatsächlichen Zustand des Hauses zu beurteilen.
- Werden mehrere Mängel am Haus entdeckt, so können Sie ggf. beim **Kaufpreis verhandeln**.

### Ergänzende Fragen für eine Hausbesichtigung

- Wird das **Haus vor dem Bezug renoviert** und wer ist dafür zuständig?  
.....
- Ist die bestehende **Ausstattung im Kaufpreis inkludiert**?  
.....
- Wie hoch sind die laufenden **Betriebs- und Energiekosten** monatlich?  
.....
- Wie lange ist das Haus schon auf dem **Immobilienmarkt**?  
.....
- Wie hat der **Miet- oder Kaufpreis** des Hauses sich entwickelt bzw. wie setzt er sich zusammen?  
.....
- Fragen Sie nach einem **Auszug aus dem Grundbuch**, um die Eigentumsverhältnisse der Immobilie einzusehen.  
.....
- Fragen Sie auch nach dem **Energieausweis**.  
.....
- **Sonstige Unterlagen:** Lage-, Bau- und Grundstücksplan, Grundriss, Bebauungsplan, Fotos innen/ außen, Exposé bzw. Objektbeschreibung.  
.....