

CHECKLISTE IMMOBILIENBESICHTIGUNG

Phase 1: EQUIPMENT

- Handy/Kamera mitnehmen, um Bilder machen zu können (Mängel festhalten)
- Zollstock oder Laserentfernungsmesser zum Ausmessen von Räumen und Deckenboden
- Notizbuch und Stift/Handy um wichtige Fragen an den Makler oder Eigentümer zu notieren
- Eine Begleitperson: vier Augen sind besser als zwei!
- Diese Checkliste mitnehmen!

Phase 2: PRÜFUNG EXPOSE- VOLLSTÄNDIG?

- Baujahr des Objekts
- Größe der Wohnfläche
- Grundriss
- Auszug aus dem Grundbuch
- Gegebenenfalls Teilungserklärung
- Energieausweis
- Auflisten von Einbauten welche mit verkauft werden

Phase 3: BETRACHTUNG DER UMGEBUNG

- Lärm: Straßen, Gleise etc.
- Gerüche: Industrie, Kläranlagen, Landwirtschaft
- Internet: Bei Anbieter Verfügbarkeit prüfen + Handyempfang prüfen
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, ÖPNV
- Nachbarschaft betrachten (zu unterschiedlichen Uhrzeiten)

CHECKLISTE IMMOBILIENBESICHTIGUNG

Phase 4: PRÜFUNG VOR ORT

- Elektrik:**
- Stromversorgung intakt? Zustand und Alter?
 - Steckdosen und Anschlüsse: Ausreichend vorhanden?
- Keller:**
- Keller: Feuchtigkeit sichtbar? Gut lüftbar? Ausreichend Abstellfläche? Anschlüsse für Waschmaschine und Co? Geruch modrig?
- Heizung:**
- Heizungsanlage: Zustand und Alter? Einhaltung der Wartungsintervalle?
- Dach & Fassade:**
- Dach: Zustand und Alter? Feuchtigkeit? Flecken?
 - Dachboden: Als Staufläche nutzbar? Gut erreichbar?
 - Fenster: Verglasung? Alter und Zustand des Fensters und Fensterrahmen? Feuchtigkeit/Schimmel?
 - Fassade: Mängel zu sehen? + Dämmung: Art und Energiewerte
- Sanitär:**
- Wasserversorgung: Wie wird Warmwasser aufbereitet? Funktion der Wasserhähne/Boiler/Heizkessel? Stimmt der Wasserdruck?
- Allg. Zustand:**
- Fußböden: Art und Zustand?
 - Raumaufteilung: sinnvolle Anordnung? Genügend Stellflächen? Dachschrägen? Anzahl der Durchgangszimmer?
 - Bad: Fenster und Lüftung? Renovierungsbedürftig? Material/Rohre?
 - Stauraum: Genügend Stauflächen vorhanden?

Phase 5: UNTERLAGEN EINSEHEN

- Beim Bauamt Baupläne einsehen: Sind Neubauten/Straßensanierungen etc geplant?
- Beim Bauamt Baulastenverzeichnis einsehen: Überwegungsrechte vorhanden?