



🏠 hausfrage

Checkliste zur Hausbesichtigung

Wer auf der Suche nach dem Traumhaus ist, wird hiervon bereits ein paar erlebt haben: Hausbesichtigungen. Um im Fall der Fälle nichts zu verpassen, bevor ein Kaufvertrag unterschrieben wird, haben wir Ihnen eine Checkliste vorbereitet, durch die Ihnen bei der Besichtigung bestimmt nichts mehr entgeht.

Was muss ich mitbringen?

01.	Papier und etwas zu schreiben	<input type="checkbox"/>
02.	Zollstock oder andere Form von Entfernungsmesser	<input type="checkbox"/>
03.	Smartphone mit Foto und Kompassfunktion	<input type="checkbox"/>
04.	ggf. Exposé zum Abgleich ausdrucken und mitnehmen	<input type="checkbox"/>
05.	Diese Checkliste	<input type="checkbox"/>

Immobilienlage

06.	Wie ist die Immobilie an öffentliche Verkehrsmittel angebunden?	<input type="checkbox"/>
07.	Wie ist die Infrastruktur?	<input type="checkbox"/>
08.	Wie sieht die Nachbarschaft aus?	<input type="checkbox"/>
09.	Welcher Altersklasse gehören die Nachbarn auf den ersten Blick an?	<input type="checkbox"/>
10.	Gibt es Geruchsbelästigung in der näheren Umgebung?	<input type="checkbox"/>
11.	Gibt es Geräuschbelästigung in der näheren Umgebung?	<input type="checkbox"/>
12.	Sind größere Bauvorhaben in der Umgebung für die nähere Zukunft geplant?	<input type="checkbox"/>

Technische Daten zum Haus

13.	Wann wurde das Haus erbaut?	<input type="checkbox"/>
14.	Um welche Art von Haus handelt es sich (Massivhaus, Holzhaus, Fertighaus)?	<input type="checkbox"/>
15.	Entspricht die Haustechnik modernen Standards? (Alarmsystem etc.)	<input type="checkbox"/>
16.	Wie viele Quadratmeter hat das Haus?	<input type="checkbox"/>
17.	Was davon ist Nutzfläche?	<input type="checkbox"/>
18.	Was davon ist Wohnfläche?	<input type="checkbox"/>
19.	Wie sieht der Grundriss aus?	<input type="checkbox"/>
20.	Wie hoch sind die Nebenkosten?	<input type="checkbox"/>
21.	Steht das Grundstück (-oder Teile des Grundstückes) unter Denkmalschutz?	<input type="checkbox"/>

Immobilienzustand - Haus innen

22.	Entspricht die Raumaufteilung den Vorstellungen?	<input type="checkbox"/>
23.	Sind alle erforderlichen Anschlüsse, Steckdosen und Sicherungen vorhanden?	<input type="checkbox"/>
24.	Auf feuchte Stellen, Schimmel und Schimmelgeruch achten!	<input type="checkbox"/>
25.	In welchem Zustand sind die Fußböden?	<input type="checkbox"/>
26.	Wie ist die Internet-Anbindung bzw. bis zu welchem Maße lässt sie sich verbessern?	<input type="checkbox"/>

Immobilienzustand - Haus außen

27.	Macht das Haus einen gepflegten Eindruck	<input type="checkbox"/>
28.	Wie sieht die Fassade aus?	<input type="checkbox"/>
29.	Sind Auffahrt, Carport oder Garage und Wege im guten Zustand?	<input type="checkbox"/>
30.	Wie sehen Terrassen und Balkone aus?	<input type="checkbox"/>
31.	Gibt es einen Vorgarten?	<input type="checkbox"/>
32.	Wie ist der Vorgarten angelegt?	<input type="checkbox"/>
33.	Gibt es einen Garten?	<input type="checkbox"/>
34.	Wie ist der Garten aufgeteilt?	<input type="checkbox"/>
35.	Gibt es draußen Wasser- und Stromanschlüsse?	<input type="checkbox"/>

Energie

36.	Ist ein Energieausweis vorhanden?	<input type="checkbox"/>
37.	Womit wird das Haus aktuell beheizt/ Welches Heizungssystem ist verbaut?	<input type="checkbox"/>
38.	Welches Baujahr hat die Heizungsanlage?	<input type="checkbox"/>
39.	Ist eine Dämmung vorhanden? Wenn ja, welche? (Dach, Wände, Fenster)	<input type="checkbox"/>
40.	Wie wird das Warmwasser erzeugt?	<input type="checkbox"/>
41.	Liegen die Verbrauchswerte der Immobilie für die letzte Abrechnung vor?	<input type="checkbox"/>
42.	Ist ein Gasanschluss vorhanden?	<input type="checkbox"/>

Sanierungsmaßnahmen

43.	Wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt? Was war der Anlass?	<input type="checkbox"/>
44.	Müssen noch weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden?	<input type="checkbox"/>
45.	Wie ist der Zustand des Daches?	<input type="checkbox"/>
46.	Wie ist der Zustand der Heizung?	<input type="checkbox"/>
47.	Wie ist der Zustand des Kellers?	<input type="checkbox"/>
48.	Gibt es Schadstoffbelastung auf dem Grund oder den verbauten Materialien?	<input type="checkbox"/>
49.	Gab es einen Schimmelbefall (insbesondere im Keller)?	<input type="checkbox"/>
50.	In welchem Zustand sind die Rohre (und bestehen ggf. noch Bleirohre)?	<input type="checkbox"/>

Umbaumöglichkeiten

51.	Welche Umbauten sind möglich?	<input type="checkbox"/>
52.	Steht das Gebäude (-oder Teile des Gebäudes) unter Denkmalschutz?	<input type="checkbox"/>
53.	Lassen sich geplante Umbauten durchsetzen?	<input type="checkbox"/>
54.	Liegen Baugenehmigungen für alle Umbauten vor?	<input type="checkbox"/>

Ist die Besichtigung beendet, lohnt es sich noch einmal den Gesamtzustand zu prüfen. Wie wirkt die Immobilie im Ganzen? Ist die Fassade in einem guten Zustand oder zeigen sich erste Risse? Wie sehen die Häuser in der Nachbarschaft aus? Wie der Vorgarten?

Natürlich kann man bei einem Hauskauf nie auf alle Eventualitäten vorbereitet sein. Dennoch ist es ratsam, bereits bei der Besichtigung den Hausbesitzern ein paar relevante Fragen zur Verkaufsmotivation zu stellen und auch als Käufer einen guten Eindruck zu hinterlassen.