

Checkliste – Immobilienbesichtigung

Die Besichtigung einer Immobilie sollte vor jeder Kaufabsicht erfolgen. Ein strukturiertes und geplantes Vorgehen bereits im Vorfeld ist unerlässlich, da in der konkreten Situation vor Ort zumeist kaum genügend Zeit zur Verfügung steht, um alle wichtigen Punkte zu beachten.

Diese Checkliste soll Dir somit bereits vor dem Besichtigungstermin eine wichtige Planungs- und Strukturierungshilfe sein. Bei der Besichtigung vor Ort darf diese Checkliste dann natürlich auch nicht fehlen.

Mein Tipp: Nimm Dir am besten einen immobilienerfahrenen Freund mit zu Deiner Besichtigung. Vier Augen sehen immer mehr als zwei und auch die Nachbesprechung des Besichtigungstermins kann anhand dieser Checkliste strukturiert und zielgerichtet erfolgen.

| Lage, Lage, Lage | Ja | Nein | Anmerkungen |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Bushaltestelle in der Nähe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Bahnhaltestelle in der Nähe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Autobahnauffahrt in der Nähe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist die Verkehrsanbindung gut? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Kindergärten/Schulen in der Nähe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Einkaufsmöglichkeiten gegeben? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ärzte/Apotheken/Post verfügbar? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Außenbesichtigung | Ja | Nein | Anmerkungen |
| Ist das Umfeld gepflegt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist der Weg zum Objekt ordentlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist der Anstrich noch in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind Risse in den Wänden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Blättert der Putz ab? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Briefkästen ordentlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Klingelschilder einheitlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist die Haustür in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Wirkt das Treppenhaus gepflegt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sehen die Fenster in Ordnung aus? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Wirkt die Dacheindeckung gut? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist der Müllplatz ordentlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

| Garagen/Carports/Stellplätze | Ja | Nein | Anmerkungen |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Sind die Stellplätze gepflegt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist die Zufahrt ordentlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Riecht die Garage muffig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Gibt es Feuchtigkeitsschäden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Stellplätze befestigt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Funktioniert die Duplex-Hebebühne? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Duplex-Bleche in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

Objekt-Innenbesichtigung

| Tapeten/Böden/Fenster | Ja | Nein | Anmerkungen |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Sind die Tapeten in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist ein neuer Anstrich erforderlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Bodenbeläge in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Müssen Fliesen erneuert werden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Fenster doppelt verglast? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Aus welchem Material sind die Fenster? | | | _____ |
| Sind die Fenstergriffe in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Fensterdichtungen gut? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Gibt es Rollläden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Funktionieren die Rollläden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

| Küche/Bad | Ja | Nein | Anmerkungen |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Ist die Küche dabei? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist die Küche in einem guten Zustand? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Muss das Bad renoviert werden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Fugen im Bad in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Kommt schnell warmes Wasser? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Waschmaschinenanschluss vorhanden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

| Balkon/Terrasse | Ja | Nein | Anmerkungen |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Ist der Balkonboden rissig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Gibt es Unebenheiten? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist das Balkongeländer in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Gibt es Feuchtigkeitsschäden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Muss neu gestrichen werden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ausrichtung (Himmelsrichtung)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ausrichtung (zur Hauptstraße o.ä.)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

Stromversorgung

Ja Nein

Anmerkungen

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------|
| Sind die Steckdosen in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Liegen die Leitungen unter Putz? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Leitungen älter als 15 Jahre? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Gibt es einen Starkstromanschluss? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Sicherungen technisch aktuell? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

Dachboden/Keller/Heizung

Ja Nein

Anmerkungen

- | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Ist der Dachboden in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind Holzbalken beschädigt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist das Dach dicht? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Wirkt der Keller ordentlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Riecht es muffig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Rohre im Keller in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Kellerräume abgetrennt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist die Heizung älter als 10 Jahre? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Welche Heizungsart liegt vor? | | | _____ |
| Sind die Heizkörper in Ordnung? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Sind die Thermostate leichtgängig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Wird die Heizung gewartet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |

Sonstige Beobachtungen

Ja Nein

Anmerkungen

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Ist die Hausverwaltung zuverlässig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Wirken die Nachbarn freundlich? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Gibt es Lärm? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Störendes Gewerbe nebenan? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Ist das Bauchgefühl gut? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | _____ |