

# CHECKLISTE HAUSBESICHTIGUNG

LAGE UND GRUNDSTÜCK:	NOTIZEN:
Wo befindet sich das Grundstück?	
Ist das Grundstück in einem Wohngebiet? Gewerbegebiet oder Mischgebiet?	
Wie ist die Umgebung bebaut?	
Gibt es noch weitere freie Bauplätze bzw. ist eine weitere Bebauung zu erwarten?	
Stimmen Lageplan und Flurnummer mit dem aktuellen Grundbuchauszug überein?	
Prüfen Sie, ob die Grundstücksgrenzen eingehalten wurden bezüglich der Bebauung von den Nachbarn!	
Welche Nachbarn haben Sie in unmittelbarer Umgebung?	
Entspricht die Grundstücksgröße Ihren Vorstellungen?	

Wie ist der Lärmpegel z. B. durch anliegende Straßen, Kindergärten, Spielplätze, Kirchturmuhren, Fußgängerzone?	
Sind soziale Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte in der Nähe?	
Welche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten gibt es?	
Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?	
Wie weit fahren Sie zur Arbeit? Wieviel Zeit benötigen Sie dafür? Ist mit Staus zu rechnen?	
Ist mit Hochwasser aufgrund von Flüssen oder Seen in der Nähe zu rechnen?	

DIE IMMOBILIE SELBST:	NOTIZEN:
Wann wurde das Haus erbaut?	
Welche Bauweise? z. B. Massivhaus? Holzständerbauweise?	
Steht die Immobilie unter Denkmalschutz?	
Wurden An- und Umbauten getätigt? Falls ja, wann und welche?	
Liegen für An- und Umbauten Baugenehmigungen vor?	
Ist die Immobilie frei veräußerbar? Gibt es ein Wohnrecht oder Nießbrauchrecht?	

Wie groß ist die Wohnfläche? Ist sie ausreichend?	
Könnte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, z. B. durch Ausbau des Dachgeschosses oder einem Anbau?	
Wie viele Garagen, Stellplätze und Carports sind vorhanden? Ist dies ausreichend?	
Ist die Immobilie unterkellert?	
Ist der Keller trocken? Achten Sie darauf, ob der Keller frisch gestrichen wurde (Schimmelbefall?)	
Sind ausreichend Fenster vorhanden? Wie ist die Lichtdurchflutung in den Räumen?	
In welcher Himmelsrichtung liegen Terrasse und/oder Balkon?	
Sind in jedem Raum ausreichend Steckdosen vorhanden?	
Mit welchen Energieträgern wird geheizt?	
Liegt ein Energieausweis vor?	
Gibt es eine Photovoltaikanlage?	
Ist mit Renovierungs- bzw. Sanierungskosten zu rechnen?	
Können die Betriebskostenabrechnungen eingesehen werden?	

WIE IST DER ZUSTAND VON:	NOTIZEN:
Fassade (Risse? Putz? Verschmutzt? Efeu? Eternitplatten?)	
Außenisolierung?	
Fenster (Material, Verglasung, Alter?)	
Fensterbänke	
Rollos/Jalousien (funktionstüchtig und in Ordnung?)	
Heizkörper	
Fußbodenheizung vorhanden?	
Heizung	
Kamin	
Hauseingangstüre und Zimmertüren	
Treppenhaus und Treppen	
Dachstuhl inkl. Isolierung und Dacheindeckung	
Dachrinnen und Fallrohre	
Entsorgungsleitungen	
Hausanschlüsse (Wasser, Strom und Gas)	

Stromkasten	
Anschlüsse für Satellit, Telefon- und Kabel	
sanitäre Einrichtungen (Bad, Gäste-WC usw.)	
Küche	
Terrasse	
Balkon	
Bodenbeläge (welche Bodenbeläge? Sind sie in Ordnung?)	

#### UNSER TIPP:

Überstürzen Sie niemals den Kauf einer Immobilie, lassen Sie sich für Ihre Entscheidung ausreichend Zeit und lassen sich nicht unter Druck setzen!

Lassen Sie sich bei einer weiteren Besichtigung von einem Bausachverständiger oder Gutachter begleiten, damit Ihre Traum-Immobilie nicht zum Alptraum wird!

Nachfinanzierungen für unerwartete Sanierungen sind oft nicht möglich und falls doch, in der Regel sehr teuer!

Darum: Augen auf beim Immobilienkauf!