

# Checkliste Objektbesichtigung

Eine Immobilienbesichtigung ist eine Herausforderung. Insbesondere dann, wenn es die erste Besichtigung ist, die man selbst durchführt. Deshalb ist gut beraten, wer sich im Vorfeld schlau und Gedanken über die persönlichen Präferenzen macht.

Anbei finden Sie eine Checkliste mit den wichtigsten Punkten einer Objektbesichtigung. Notieren Sie sich weitere Punkte, die für Ihre Miet- oder Kaufentscheidung relevant sind. Notieren Sie auch Fragen, die Sie ggf. mit einem Sachverständigen klären wollen.

Tipp: Nehmen Sie einen sachkundigen Bekannten oder auch einen Sachverständigen zur Besichtigung mit. Denn nur ca. fünf Prozent aller Mängel sind auf den ersten Blick sichtbar. Zudem sehen vier Augen mehr als zwei.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche!  
Ihr Immonet Team

Allgemeiner Zustand	Ja	Nein	Bemerkung
Sind Risse an den Wänden zu sehen?			
Ist Feuchtigkeit an den Wänden zu sehen?			
Ist der Fußboden in gutem Zustand?			
Knarzen die Treppen?			
Wie riecht es in Treppenhaus und Wohnung?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

Wasserleitungen	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Leitungen aus Kupfer?			
Ist der Druck ausreichend? (Wasserhahn öffnen)			
Ist ein Waschmaschinen-Anschluss vorhanden?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

# Checkliste Objektbesichtigung

Heizungsanlage	Ja	Nein	Bemerkung
Ist die Anlage älter als 10 Jahre?			
Ist der Heizöltank älter als 10 Jahre?			
Sind alle notwendigen Sicherungen vorhanden?			
Gibt es Wartungsverträge?			
Sind die Emissionsbestimmungen erfüllt?			
Machen die Heizkörper einen intakten Eindruck?			
Sind die Thermostate leichtgängig?			
Gibt es auffällige Geräusche in der Leitung?			
Wie hoch waren die Heizkosten im letzten Jahr?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

Wärme-/ Schallisolierungen	Ja	Nein	Bemerkung
Wurden schadstoffarme Materialien verwendet?			
Sind Nachbargeräusche zu hören?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

Stromversorgung	Ja	Nein	Bemerkung
Ist die Elektroinstallation älter als 10 Jahre?			
Sind die Leitungen in Ordnung?			
Befinden sich die Leitungen über/unter Putz?			
Gibt es genügend Steckdosen?			
Sind genug Stromkreise vorhanden?			
Sind alle Stromkreise abgesichert?			
Läuft der Allgemeinstrom (Treppenhaus etc.) auf einem separaten Zähler?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

# Checkliste Objektbesichtigung

Fenster	Ja	Nein	Bemerkung
---------	----	------	-----------

Sind die Fenster doppelt verglast?

Sind die Dichtungen in einem guten Zustand?

Funktionieren die Rolläden?

Sind die Fensterrahmen aus Kunststoff?

Weiteres siehe Anhang unter:

Keller	Ja	Nein	Bemerkung
--------	----	------	-----------

Riecht es muffig?

Sind Wände oder Böden feucht?

Sind die Räume belüftbar?

Sind die Räume beheizbar?

Sind die Heizkörper groß genug?

Gibt es Anschlüsse für  
Waschmaschine/Trockner?

Weiteres siehe Anhang unter:

Außenanlagen	Ja	Nein	Bemerkung
--------------	----	------	-----------

Ist der Carport in Ordnung? Licht?

Riecht die Garage muffig? Licht?

Ist die Zufahrt in Ordnung?

Ist die Sickergrube in einem guten Zustand?

Weiteres siehe Anhang unter:

# Checkliste Objektbesichtigung

Dach	Ja	Nein	Bemerkung
Ist es dicht und gut isoliert?			
Kann Wasser gut ablaufen?			
Wie alt ist die Dachdeckung?			
Ist das Dach ausgebaut?			

Weiteres siehe Anhang unter:

Sonstiges	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Nachbarn nett?			
Gibt es Lärm oder unangenehmen Geruch?			
Stimmt das Verhältnis zur Hausverwaltung/Vermieter?			
Sind Haustiere erlaubt oder bereits im Haus?			
Wie ist die Parksituation?			
Können/Sollen Teile der Einrichtung übernommen werden?			
Wie ist die infrastrukturelle Anbindung?			
- Bus / Bahn (Linien)			
- Kindergarten / Schulen			
- Einkaufsmöglichkeiten			
- Ärzte / Apotheke etc.			

Weiteres siehe Anhang unter:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

