



# Hausbesichtigung – das solltest du beachten

Endlich ist der Tag da: Du kannst dein potenzielles, neues Zuhause besichtigen. Doch worauf muss man dabei eigentlich achten?

Diese praktische Checkliste hilft dir dabei, alle wichtigen Punkte im Blick zu behalten, sodass es später nicht teuer wird.

## Über die Immobilie

Straße, Hausnr. \_\_\_\_\_

Insertierter Kaufpreis: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Art der Immobilie: \_\_\_\_\_

## Vorbereitung

1)

### Alles parat

- ☐ Einen Besichtigungstermin bei Tageslicht vereinbart
- ☐ Checkliste ausgedruckt & eingepackt bzw. Datei auf dem Handy
- ☐ Zollstock, Notizblock und Handy/Kamera dabei
- ☐ evtl. Begleitperson mit neutralem Blick mitgenommen
- ☐ evtl. vorläufige Finanzierungsbestätigung vom Berater dabei

2)

### Der Weg zur Besichtigung

- |                                    |                             |                               |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Gefällt dir die Umgebung?          | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Ist die Anreise angenehm?          | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Fühlst du dich wohl in der Gegend? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Kann man gut parken?               | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Kann man gut mit ÖPNV anreisen?    | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |

3)

### Der erste Eindruck

- |                                |                             |                               |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Ist das erste Gefühl gut?      | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Hast du es dir so vorgestellt? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Stört dich direkt etwas?       | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |

**Bereit, genauer hinzuschauen?**

**Dann werfen wir einen Blick auf die Details...**

## Besichtigung

### 1) Prüfe die Qualität der einzelnen Elemente:

Super	Okay	Schlecht		Super	Okay	Schlecht	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fassade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wohn-/Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fußböden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dach
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Heizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dachboden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wasserleitungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keller
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elektrik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lagerraum
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balkon
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energieverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Garage
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Brandschutz
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lichteinfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geruch
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Küche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Garten
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bad & Sanitär	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Außenanlagen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raumschnitt/- aufteilung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gesamtzustand

### 2) Nicht vergessen!

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Steckdosen & Stromanschlüsse geprüft | <input type="checkbox"/> Wohnfläche nachgemessen |
| <input type="checkbox"/> Lichteinfall wahrgenommen            | <input type="checkbox"/> Räume fotografiert      |

### 3) Fragen, die du stellen solltest

- ☐ Welche Einbauten (Küche, Kamin, etc.) sind im Kaufpreis enthalten?
- ☐ Wie ist die Wärmeversorgung geplant? Erdgas, Öl, Fernwärme?
- ☐ Gibt es Infos über die Vorbesitzer bzw. die Historie des Hauses?
- ☐ Wann wurden welche Modernisierungen/Sanierungen/Renovierungen durchgeführt?
- ☐ Gab es in der Vergangenheit einen Schimmel- oder Schwammbefall?
- ☐ Gibt es Auflagen, wie z.B. Denkmal- oder Milieuschutz?
- ☐ Wurden beim Bau schadstoffhaltige Materialien verwendet?
- ☐ Wie hoch sind die laufenden Kosten?
- ☐ Wie ist das nachbarschaftliche Umfeld?
- ☐ Wie ist die Internet-Anbindung?

### 4) Exposé erhalten inkl. sämtlicher Informationen

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Baujahr: _____    | <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug        |
| <input type="checkbox"/> Wohnfläche: _____ | <input type="checkbox"/> Energieausweis geprüft |
| <input type="checkbox"/> Nutzfläche: _____ |   |

5)

Diese Fragen möchte ich zusätzlich stellen:

Notizen:

- ☐ \_\_\_\_\_
- ☐ \_\_\_\_\_
- ☐ \_\_\_\_\_
- ☐ \_\_\_\_\_
- ☐ \_\_\_\_\_

## Nachgang

1)

Kannst du dir vorstellen, hier zu leben? Fühlt es sich gut an?

- ☐ Ja      ☐ Nein

2)

Gehe folgende Punkte noch einmal durch:

- ☐ Nebenkosten anhand der jüngst Informationen neu kalkuliert
- ☐ Budgetrahmen ist nach wie vor eingehalten
- ☐ Dokumentierte Mängel von einem Experten beurteilen lassen
- ☐ Bilder noch einmal in Ruhe angesehen
- ☐ Zweitbesichtigung und (wenn nötig) Termin mit einem Gutachter vereinbaren

3)

Stoße die Folgeprozesse an:

- ☐ Durch den Berater Finanzierungsangebote vergleichen und ein individuelles Konzept zusammenstellen lassen
- ☐ Fördermöglichkeiten vom Berater prüfen lassen
- ☐ evtl. Gutachter beauftragen

## Lass dich vom Spezialisten beraten

Vereinbare jetzt ein kostenfreies Erstgespräch und komme deinem Wohnraum noch ein Stück näher.

Gerne gehe ich bereits vor der Besichtigung mit dir in die Abstimmung und suche im Anschluss nach dem perfekten Angebot für dich.