

Besichtigungs-Checkliste

Ihr einfacher Weg zum Immobilienerwerb

Ihre Checkliste zur Immobilienbesichtigung

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, Ihnen das Leben als (zukünftiger) Immobilienbesitzer zu erleichtern. Vor dem eigentlichen Erwerb eines Objektes steht dessen Besichtigung. Dabei stellt jede Immobilienbesichtigung eine neue Herausforderung dar, weil Sie eine Vielzahl an Punkten beachten müssen. Wir empfehlen Ihnen, sich in einem ersten Schritt Gedanken über Ihre persönlichen Präferenzen zu machen. Anschließend können Sie mit Hilfe unserer Checkliste, die Sie mit Ihren individuellen Punkten erweitern können, alle relevanten Kriterien abarbeiten.

Tipp: Nur 5 Prozent aller Mängel sind auf den ersten Blick sichtbar. Nehmen Sie daher einen Sachverständigen oder einen sachkundigen Bekannten mit. Außerdem sehen vier Augen mehr als zwei. Notieren Sie sich im Vorfeld außerdem sämtliche Fragen, die Sie bei der Besichtigung klären wollen, um eine solide Grundlage für Ihre Miet- oder Kaufentscheidung zu haben.

Was müssen Sie tun?

- Checkliste durchlesen
- Relevante Punkte ergänzen
- Fragen notieren
- Grün markierte Bereiche beachten und diese Punkte vor dem Besichtigungstermin vorbereiten
- Checkliste ausdrucken, zur Besichtigung mitnehmen und abarbeiten

Weitere hilfreiche Tools/Rechner finden Sie auf [Vermietet.de](https://www.vermietet.de):



Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Suche nach Ihrer neuen Immobilie.

Ihr Team von **Vermietet.de**

Besichtigungs-Checkliste

Ihre Checkliste zur Immobilienbesichtigung

Diese Checkliste soll Ihnen helfen, bei einer Immobilienbesichtigung alle wichtigen Kriterien zu überprüfen, damit Sie sich am Ende richtig entscheiden. Wenn Sie bei einem Punkt keine Beanstandung haben, kreuzen Sie einfach „Nein“ an. Wenn jedoch Auffälligkeiten erkennbar sind oder etwas offensichtlich nicht in Ordnung zu sein scheint, kreuzen Sie „Ja“ an und machen Sie sich gegebenenfalls Anmerkungen. Wir empfehlen Ihnen außerdem, bei sehr wichtigen Kriterien ein Foto als Beweismittel zu machen

Adresse der Immobilie:

Datum der Besichtigung:

Weitere Fragen:

Welche Fragen haben Sie bereits im Vorfeld (Zum Beispiel: Gibt es weitere Fragen zur Umgebung?) ?

Sollen in naher Zukunft Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden (Wie sind die Nachbarn? Sind Haustiere erlaubt? etc) ?

Besichtigungs-Checkliste

01. Umgebung

Ja Nein Anmerkungen

Ist in der unmittelbaren Umgebung eine Lärm- oder Geruchsbelästigung festzustellen?

Wie ist die Parksituation vor Ort? Oder gibt es eine Garage oder einen Stellplatz?

Ist die Infrastruktur ausreichend (Bahn & Bus, Kindergärten & Schulen, Ärzte & Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten etc.)?

Kann man sich in der unmittelbaren Umgebung der Immobilie wohl fühlen?

02. Garten- und/ oder Hofanlage

Ja Nein Anmerkungen

Machen Garten und/ oder Hof einen guten ersten Eindruck?

Sind die Außenlichtanlagen funktionsfähig?

Ist die Einfahrt in einem guten Zustand?

Ist eine Gartenmitbenutzung durch die Anwohner gestattet?

Ist die Anlage frei zugänglich?

Fällt Ihnen sonst noch etwas auf (Defekte, unangenehmer Geruch etc.)?

03. Fassade

Ja Nein Anmerkungen

Sind von außen größere Risse oder abgeplatzte Farbe zu erkennen?

Ist die Fassade anderweitig beschädigt/ beschmutzt (z.B. Graffiti)?

Gibt es andere Auffälligkeiten?

04. Dach

Ja Nein Anmerkungen

Sind sichtbare Beschädigungen erkennbar?

Ist das Dach ausgebaut?

Kann Wasser gut ablaufen (Dachrinne intakt etc.)?

Weitere Anmerkungen?

Besichtigungs-Checkliste

05. Wohnungsflur

Ja Nein Anmerkungen

Befindet sich der Fußboden in einem guten Zustand?

Sind Wände und die Decke in Ordnung?

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel zu erkennen?

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?

Ist der Flur sinnvoll nutzbar? Lassen sich hier Gegenstände/ Möbel unterbringen?

Sonstiges?

06. Küche

Ja Nein Anmerkungen

Befindet sich die Ausstattung in einem guten Zustand, falls eine vorhanden ist)?

Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand?

Sind Fliesen vorhanden und wenn ja, intakt und sauber?

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar?

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?

Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?

Befindet sich eine Einbauküche darin, die übernommen werden kann?

Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?

Besichtigungs-Checkliste

07. Bad und WC

Ja Nein Anmerkungen

Welche Ausstattung ist vorhanden (Dusche/ Badewanne, Durchlauferhitzer, Handtuchhalter, Gäste-WC, Fliesen etc.)?

Befinden sich Bad und WC in einem guten Zustand?

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel zu erkennen?

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?

Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?

Sind das Badezimmer und das WC voll funktionsfähig?

Ist der Wasserdruck ausreichend?

Kommt Warmwasser nach maximal 10 Sekunden?

Ist der Platz ausreichend für Möbel/ Waschmaschine etc.?

Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?

08. Zimmer: _____

Ja Nein Anmerkungen

Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand?

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar?

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?

Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?

Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?

09. Zimmer: _____

Ja Nein Anmerkungen

Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand?

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar?

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?

Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?

Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?

Besichtigungs-Checkliste

10. Zimmer: _____ Ja Nein Anmerkungen

Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand? Ja Nein

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar? Ja Nein

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen? Ja Nein

Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend? Ja Nein

Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)? Ja Nein

11. Zimmer: _____ Ja Nein Anmerkungen

Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand? Ja Nein

Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar? Ja Nein

Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen? Ja Nein

Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend? Ja Nein

Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)? Ja Nein

12. Balkon oder Terrasse Ja Nein Anmerkungen

Ist eine Tür vorhanden und lässt sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen? Ja Nein

Ist die Fläche sinnvoll nutzbar? Ja Nein

Wie laut sind die Umgebungsgeräusche? Ja Nein

Benötigt man einen Sichtschutz? Ja Nein

Ist der allgemeine Zustand in Ordnung? Ja Nein

13. Keller Ja Nein Anmerkungen

Ist ein muffiger Geruch wahrnehmbar? Ja Nein

Sind die Räumlichkeiten im Keller feucht (Wände, Boden, Decken)? Ja Nein

Sind die Räume belüftbar/ beheizbar? Ja Nein

Gibt es für die Wohnung ein abschließbares Kellerabteilung? Ja Nein

Kann man in diesem Sachen lagern (auf Schimmel und Feuchtigkeit achten)? Ja Nein

Besichtigungs-Checkliste

14. Heizungsanlage

Ja Nein Anmerkungen

Ist die Anlage unter 10 Jahre alt?

Sind Wartungsverträge für die Anlage vorhanden?

Sind die Heizkörper intakt?

Sind auffällige Geräusche in der Leitung zu hören?

Sind die Thermostate alle frei zugänglich?

15. Stromversorgung

Ja Nein Anmerkungen

Ist die Elektroinstallation weniger als 10 Jahre alt?

Sind die Stromleitungen in Ordnung und alle verputzt?

Sind ausreichend Steckdosen in allen Räumen vorhanden?

Gibt es genügend Stromkreise und sind diese alle abgesichert?

16. Sonstiges

Ja Nein Anmerkungen

Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner etc.? (Wenn ja, wo?)

Ist überall eine ausreichende Isolierung vorhanden?

Sind die Anschlüsse für Telefon, Internet und TV vorhanden?

Gibt es für den Allgemeinstrom einen separaten Zähler?

Sind in der Wohnung Geräusche aus der Nachbarswohnung wahrzunehmen?

Wurden für die Isolierung schadstoffarme Materialien verwendet?

Welche Art der Verglasung weisen die Fenster auf?

Aus welchem Material sind die Rahmen der Fenster und Türen?

Funktionieren eventuell vorhandene Rolläden?

Weitere Anmerkungen: