

Administration & Organisation



Checkliste zur
Immobilienbesichtigung

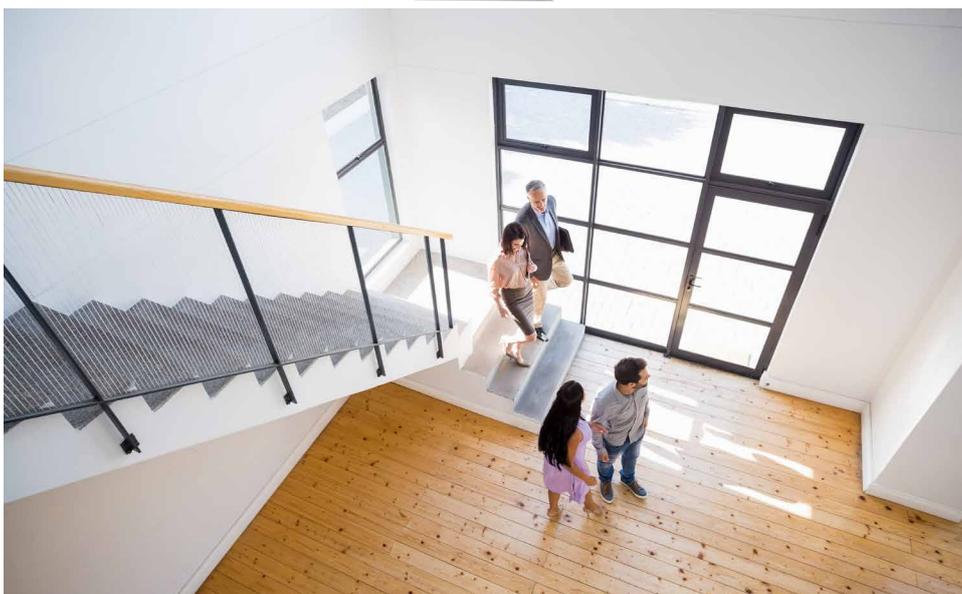
Checkliste zur Immobilienbesichtigung

Aller Anfang ist schwer. Das gilt auch beim Kauf einer Immobilie. Gerade Neulinge sind oft unsicher, was es beim Kauf alles zu beachten gilt. Deshalb möchten wir gern unser Wissen mit Dir teilen und Dir das Leben als (zukünftiger) Immobilienbesitzer erleichtern.

Vor dem eigentlichen Erwerb eines Objektes steht dessen Besichtigung an. Dabei stellt jede Immobilienbesichtigung eine neue Herausforderung dar, weil Du eine Vielzahl an Punkten beachten musst. Wir empfehlen Dir, Dir in einem ersten Schritt Gedanken über Deine persönlichen Präferenzen zu machen. Welche Mieter bevorzugst Du? Ein Single wird beispielsweise selten eine 150 qm Luxuswohnung bezie-

hen und eine Familie keine Ein-Zimmer-Wohnung. Auch die Lage der Wohnung solltest Du in diese Überlegungen einbeziehen. Anschließend kannst Du mithilfe unserer Checkliste, die Du mit Deinen individuellen Punkten erweitern kannst, alle relevanten Kriterien abarbeiten.

Tipp: Nur fünf Prozent aller Mängel sind auf den ersten Blick sichtbar. Nimm Dir daher einen Sachverständigen oder einen sachkundigen Bekannten mit. Außerdem sehen vier Augen mehr als zwei. Notiere Dir im Vorfeld außerdem sämtliche Fragen, die Du bei der Besichtigung klären möchtest, um eine solide Grundlage für Deine Miet- oder Kaufentscheidung zu haben.



Was musst Du tun?

2

- Checkliste durchlesen
- Relevante Punkte ergänzen
- Fragen notieren
- Checkliste zur Besichtigung mitnehmen und abarbeiten

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

Wir wünschen Dir viel Erfolg bei der Suche nach Deiner neuen Immobilie.

Dein Team von Vermietet.de

Deine Checkliste zur Immobilienbesichtigung

Adresse der Immobilie: _____

Datum der Besichtigung: _____

Beteiligte Personen: _____

Welche Fragen hast Du 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.)?

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 Dir 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?

05. Wohnungsflur	Ja	Nein	Anmerkungen
Befindet sich der Fußboden in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Wände und die Decke in Ordnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel zu erkennen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist der Flur sinnvoll nutzbar? Lassen sich hier Gegenstände / Möbel unterbringen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Weitere Anmerkungen?			

06. Küche	Ja	Nein	Anmerkungen
Befindet sich die Ausstattung in einem guten Zustand, falls eine vorhanden ist)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Fliesen vorhanden und wenn ja, intakt und sauber?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhanden? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Befindet sich eine Einbauküche darin, die übernommen werden kann?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

07. Bad und WC	Ja	Nein	Anmerkungen
Welche Ausstattung ist vorhanden (Dusche/ Badewanne, Durchlauferhitzer, Handtuchhal- ter, Gäste-WC, Fliesen etc.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Befinden sich Bad und WC in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel zu erkennen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhan- den? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind das Badezimmer und das WC voll funk- tionsfähig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist der Wasserdruck ausreichend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Kommt Warmwasser nach maximal 10 Sekunden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist der Platz ausreichend für Möbel / Wasch- maschine etc.?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
08. Zimmer _____	Ja	Nein	
Befinden sich Boden, Wände und Decken in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel erkennbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Fenster vorhanden und lassen sich diese ordnungsgemäß öffnen und schließen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist ein funktionstüchtiger Heizkörper vorhan- den? Wenn ja, ist dessen Größe für den Raum ausreichend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gibt es sonstige Auffälligkeiten (Schnitt, Türen etc.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

09. 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 _____

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?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist die Fläche sinnvoll nutzbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Wie laut sind die Umgebungsgeräusche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Benötigt man einen Sichtschutz?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist der allgemeine Zustand in Ordnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

13. Keller	Ja	Nein	Anmerkungen
Ist ein muffiger Geruch wahrnehmbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind die Räumlichkeiten im Keller feucht (Wände, Boden, Decken)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind die Räume belüftbar / beheizbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gibt es für die Wohnung ein abschließbares Kellerabteil?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Kann man in diesem Sachen lagern (auf Schimmel und Feuchtigkeit achten)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

14. Heizungsanlage	Ja	Nein	Anmerkungen
Ist die Anlage unter 10 Jahre alt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind Wartungsverträge für die Anlage vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind die Heizkörper intakt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind auffällige Geräusche in der Leitung zu hören?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind die Thermostate alle frei zugänglich?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

15. Stromversorgung

	Ja	Nein	Anmerkungen
Ist die Elektroinstallation weniger als 10 Jahre alt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind die Stromleitungen in Ordnung und alle verputzt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind ausreichend Steckdosen in allen Räumen vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gibt es genügend Stromkreise und sind diese alle abgesichert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

16. Sonstiges

	Ja	Nein	Anmerkungen
Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner etc.? (Wenn ja, wo?)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ist überall eine ausreichende Isolierung vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind die Anschlüsse für Telefon, Internet und TV vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gibt es für den Allgemeinstrom einen separaten Zähler?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Sind in der Wohnung Geräusche aus der Nachbarswohnung wahrzunehmen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Wurden für die Isolierung schadstoffarme Materialien verwendet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Welche Art der Verglasung weisen die Fenster auf?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Aus welchem Material sind die Rahmen der Fenster und Türen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Funktionieren eventuell vorhandene Rollläden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Lassen sich alle Fenster und Türen ordnungsgemäß schließen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

Weitere Anmerkungen?



Vielen Dank, dass Du Dir die Zeit
genommen hast, unseren Ratgeber zu lesen.

Wir würden uns sehr darüber freuen,
Dich bald auch bei uns auf [Vermietet.de](https://www.vermietet.de)
begrüßen zu dürfen!