

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

Objekt

Anschrift	
Eigentümer	
Tel.	
eMail	

Makler

Anschrift	
Tel.	
eMail	

Unterlagen vorhanden?

Maklerexposé	<input type="checkbox"/>
Grundrissplan	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergieausweis	<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>
Auszug Lageplan	<input type="checkbox"/>
Baulastenverzeichnis	<input type="checkbox"/>
Bebauungsplan	<input type="checkbox"/>
Baugenehmigung	<input type="checkbox"/>
Teilungserklärung (ETW)	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

Allgemeine Informationen

Verkaufsgrund	
Baujahr	
Bauweise	
Allgemeiner Zustand	
Bekannte Mängel/Schäden	
Instandhaltungsrückstand	

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

Ergebnis Detailbesichtigung

Datum	
--------------	--

1. Gebäude

a. Fassade

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Außenwände und Putz	Risse? Schäden?	
Holzverkleidung	Anstrich? Verfärbung? Verzogen? Insektenbefall? morsch?	
Wärmedämmung, Dichtigkeit	Thermografie? Blower-Door-Test?	
Balkone, Terrassen	Gefälle vom Haus weg? Senken, auf denen sich Niederschlagswasser bildet? Wasserabfluss?	
Haustür, Terrassentüren, Kellerzugang	Zustand und Einbruchssicherung	
Außentreppen		

b. Keller

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Feuchtigkeit	muffiger Geruch? Kalkausblühungen? Erfragen Sie den Grundwasserspiegel des Grundstücks bzw. der Straße!	
Schimmelbefall		
Anzeichen von Hausschwamm		
Hausanschlüsse		
Vorhandensein einer Rückstausicherung		

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

c. Treppen

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Stabilität		
Schäden		

d. Fenster und Außentüren

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Zustand		
Wärmedämmung	Isolierverglasung? Welcher Standard?	
Dichtigkeit		
Schallisolierung	Welcher Standard?	
Einbruchssicherung		
Rollläden und Jalousien	Funktionsfähigkeit	

e. tragende Wände und Innenwände

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Risse, Schäden		
Feuchtigkeit		
Schallisolierung		
Tapeten, Wandbeläge		

f. Innentüren

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Funktion		
Anstrich		
Schäden		

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

g. Fußböden

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Belagart		
Zustand		
Schäden		

h. Schallisolierung der Geschosßdecken

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen

i. Heizung und Warmwasseranlage

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Art		
Baujahr von Heizkessel und Brenner, Zustand	Beleg?	
Ergebnis der letzten Abgasmessung	Protokolle?	
regelmäßige Wartung?	Protokolle?	
bei Ölheizung: Alter und Zustand der Tankanlage		
Solaranlage		

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

j. Wasserleitungen

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Ausführungsart und Baujahr		
Rohrbrüche?		
Versicherungsfälle?	Sie können evtl. die Wohngebäudeversicherung übernehmen. Lassen Sie sich die Police vorlegen und fragen Sie bei der Versicherung nach dem Auftreten von Schadensfällen	

k. Sanitärinstallation in Bad, WC, Küche

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Fliesen	Stumpfe Oberflächen?	
Duschkabine	Stumpfe Oberflächen? Verkalkung? Schimmelbefall? Schäden?	
Sanitärgegenstände	Alter, Zustand	

l. Einbauküche

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Fabrikat		
Alter	Beleg?	
Zustand		
Schäden		

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

m. Elektroinstallation

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Alter	Beleg?	
Verteileranlage		
Leitungen		
Dosen		
Schalter		

n. Telekommunikationsleitungen und -anschlüsse

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Leerrohre in den Wänden?		
Telefon- und DSL-Anschlüsse		
Sat-TV-Anlage bzw. Kabel-TV-Anschluss		
TV- und EDV-Vernetzung und Anschlussdosen		

o. Dach

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
ausgebauter bzw. ausbaufähiger Dachboden?		

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

Wärmeisolierung		
Zustand des Dachgebälks	Schäden?	
Dacheindeckung	Schäden?	
Kamin		
Dachentwässerung (Regenrinnen)		

p. Garage, Stellplatz

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Garage		
Stellplatz		

q. nachträgliche Bauten

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
nachträgliche Bauten		
Baugenehmigung	Vorlegen lassen!	

r. Erschließungskosten, Anliegerbeiträge

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Erschließungskosten	Alle abgerechnet? Alle bezahlt? Welche noch zu erwarten?	
Anliegerbeiträge	Alle abgerechnet? Alle bezahlt?	

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

	Welche noch zu erwarten?	

2. Außenanlage und Grundstück

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Grundstücksgröße		
Wege, Beläge und Pflasterung		
Bodenbeschaffenheit und -belastungen		
Gartenanlage	Pflegeaufwand prüfen!	
Tor und Zaun		
Nachbarbebauung	aktuell? Was ist lt. Flächennutzungs- und Bebauungsplan möglich? Gibt es noch nicht verabschiedete Planungen?	
Nachbarn	Sprechen Sie sie an und verschaffen Sie sich einen Eindruck!	
Geruchsbelästigungen	Landwirtschaft, Chemie, Industrie, Müllverbrennung etc.	
Verkehrs- und sonstiger Lärm		

3. Lage und Umgebung

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen
Art des Gebiets und der Bebauung/Nutzung	reines Wohngebiet? Mischgebiet? Gewerbegebiet? zentrale Stadtlage? sozialer Brennpunkt? pp.	
Verkehrsanbindung		
Fluss-, See- oder Nassraumnähe	Hochwasser? Überflutung?	

Checkliste Haus-/Wohnungskauf Detailbesichtigung

	Rückstauprobleme? Insekten, Ungeziefer?	
Berghang- oder Waldlage?	Sonneneinfall, Beschattung	
Infrastruktur: • Weg zum Arbeitsplatz		
• Straßenverbindungen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel		
• Schulen, Kinderbetreuung		
• Einkaufsmöglichkeiten •		
• Naherholungsangebote	Wälder, Seen, etc.	
• Freizeitangebote	Kultur, Sportanlagen etc.	

4. Sonstiges

Prüfpunkt	Bemerkungen	Feststellungen