

Checkliste für die Objektbesichtigung

Diese Checkliste liefert einen Leitfaden für Hauskäufer einer **gebrauchten Immobilie**, die sichergehen wollen, bei der Objektbesichtigung nichts zu vergessen.

VOR dem Besichtigungstermin

- Richtige Tageszeit wählen:** Ein Haus sollte man immer tagsüber besichtigen, da man so auch kleinere Mängel gut erkennen kann.
- Termin auf einen Werktag legen:** Um einen realistischen Eindruck vom Lärmpegel, einer eventuellen Geruchsbildung durch Gewerbe oder auch der Parkplatzsituation zu bekommen, sollte man Immobilien immer an einem Werktag besichtigen.
- Wenn nötig, Begleitung organisieren:** Immobilien besichtigt man mindestens zu zweit. Vier Augen sehen bekanntlich mehr als zwei.
- Fragenkatalog entwerfen:** Man sollte sich auf den Besichtigungstermin gut vorbereiten. Am besten man notiert sich wichtige Fragen zur Immobilie (zum Beispiel Alter der Fenster, Grund für Verkauf). So vergisst man nichts Wichtiges.

ZUM Besichtigungstermin

- Fotoapparat mitnehmen:** Häufig spielt einem die Erinnerung Streiche. Deshalb sollte man immer reichlich Fotos vom Objekt machen. So kann man sich zu Hause nochmal in Ruhe mit der Immobilie beschäftigen.
- Zollstock & Kompass einpacken:** Um die Himmelsrichtung der Zimmer (Balkon, Terrasse!) testen zu können und Maß nehmen zu können, sollte man unbedingt einen Kompass sowie einen Zollstock einpacken.
- Auf wichtige Details achten:** Häufig fallen Mängel erst bei genauerem Hinsehen auf. Gerade Heizkörper, Fenster, Türen, Wände und Bodenbeläge sollten genauestens auf Mängel hin untersucht werden.
- Dämmung testen:** Um böse Überraschungen zu vermeiden, sollte man vor Ort die Dämmung der Wände testen.
- Raumaufteilung kritisch prüfen:** Entspricht die Raumaufteilung den eigenen Bedürfnissen? Je nach individueller Situation und Lebensplanung sollte man hier genau abwägen. In der Regel eignen sich mehrere große Räume. Diese kann man flexibel verwenden.
- Anschlüsse & Steckdosen:** Sind ausreichend Steckdosen und Anschlüsse vorhanden? Zusätzliche Anschlüsse verursachen häufig hohe Kosten.

- Energieausweis verlangen:** Um mit der ersten Nebenkostenrechnung keine böse Überraschung zu erleben, sollte man sich immer den Energieausweis des Hauses zeigen lassen.
- Objekt von außen begutachten:** In welchem Zustand ist beispielsweise die Fassade und das Dach des Hauses?
- Nebengebäude besichtigen:** Sei es der KfZ-Stellplatz oder ein Werkzeugschuppen: Man sollte alle außerhalb liegenden Gebäude, die zur Immobilie gehören, begutachten.
- Grundriss geben lassen:** Man sollte sich immer einen Grundriss der Immobilie geben lassen. Die Einrichtung kann man auf diese Weise maßstabsgetreu planen.

NACH dem Besichtigungstermin

- Nachbarschaft erkunden:** Wer sich Zeit nimmt, die Umgebung samt Nachbarschaft sorgfältig zu erkunden, kann auch hier die Wahrscheinlichkeit auf böse Überraschungen reduzieren.
- Wert- und Sanierungsgutachten erstellen lassen:** Wer auf Nummer sichergehen will, kann ein Wert- und Sanierungsgutachten von einem unabhängigen Sachverständigen erstellen lassen und so die Qualität der Bausubstanz überprüfen.
- Besuch beim Bauamt:** Ist man von einer Immobilie überzeugt, sollte man sich weitere Informationen über das Grundstück beim zuständigen Bauamt einholen. Ein Blick in den Bebauungsplan der unmittelbaren Umgebung kann sehr sinnvoll sein.