Besichtigungs-Checkliste

Valurix

Objekt / Adresse | Datum | Uhrzeit

Ansprechpartner | Kaufpreis | Baujahr

Abhaken, was Sie geprüft haben – Auffälliges in die Notizen auf Seite 2. Fotografieren Sie Mängel, Typenschilder und Zählerschrank. Besichtigen Sie bei Tageslicht und, wenn möglich, ein zweites Mal mit einer fachkundigen Person.

Vorher

- [ ] Exposé gelesen, offene Fragen notiert
- [ ] Energieausweis angefordert (muss spätestens jetzt vorliegen)
- [ ] Grundrisse und Wohnflächenberechnung dabei
- [ ] bei Wohnungen: WEG-Protokolle und Wirtschaftsplan angefragt
- [ ] Taschenlampe, Zollstock, Handy mit Kamera

Außen und Umgebung

- [ ] Dach: fehlende oder verschobene Ziegel, Moos, Rinnen
- [ ] Fassade: Risse, abplatzender Putz, Feuchte am Sockel
- [ ] Fenster: Baujahr am Rahmen, Verglasung, Dichtungen
- [ ] Grundstück: Gefälle zum Haus, Entwässerung, Grenzen
- [ ] Lärm, Verkehr, Nachbarbebauung zu verschiedenen Tageszeiten
- [ ] Wege zu Arbeit, Kita, Schule, Einkauf, Haltestelle

Keller

- [ ] Geruch: muffig oder modrig?
- [ ] Wasserränder, Salzausblühungen, abplatzender Putz am Wandfuß
- [ ] frisch gestrichene Stellen – nachfragen, warum
- [ ] Kellerfenster, Lichtschächte, Bodenablauf
- [ ] Abdichtung bekannt? Je Wasser im Keller gewesen?

Heizung und Wasser

- [ ] Art der Heizung, Baujahr vom Typenschild
- [ ] letzte Wartung, Schornsteinfegerprotokoll
- [ ] Heizkörper oder Fußbodenheizung, Vorlauftemperatur
- [ ] Leitungen: Material und Alter, Bleileitungen (vor ca. 1973)?
- [ ] Warmwasser: zentral oder Durchlauferhitzer
- [ ] Heizkosten der letzten Jahre erfragt

Elektrik

- [ ] Sicherungskasten: Schraubsicherungen oder Automaten?
- [ ] Fehlerstromschutzschalter (FI) vorhanden
- [ ] Steckdosen mit Schutzkontakt, genug Steckdosen je Raum
- [ ] Jahr der letzten Erneuerung erfragt

Innen

- [ ] Schimmel hinter Möbeln, in Ecken, an Fensterlaibungen
- [ ] Risse in Wänden und Decken, Türen schließen sauber
- [ ] Böden: Material, Zustand, alte Platten (Asbest bei Baujahr bis 1993)?
- [ ] Bad: Fliesen, Fugen, Wasserdruck, Abfluss
- [ ] Dachboden: Dämmung, Feuchteflecken, Balken
- [ ] Grundriss passt: Möbel, Arbeitsplatz, Kinderzimmer

Bei Eigentumswohnungen

- [ ] Treppenhaus, Keller, Dach des Gemeinschaftseigentums
- [ ] Höhe von Hausgeld und Erhaltungsrücklage
- [ ] beschlossene oder geplante Sonderumlagen
- [ ] Hausverwaltung: Name, Erreichbarkeit

Fragen an Makler oder Verkäufer

- [ ] Warum wird verkauft? Seit wann steht das Objekt im Angebot?
- [ ] Was wurde wann erneuert? Gibt es Rechnungen?
- [ ] Bekannte Mängel, Schäden, Versicherungsfälle?
- [ ] Was ist im Preis enthalten (Küche, Einbauten)?
- [ ] Wann ist die Übergabe möglich? Ist das Objekt vermietet?
- [ ] Gibt es weitere Interessenten oder Angebote?

Mängel und Auffälligkeiten

Bewertung

Bereich	gut	mittel	Sanierung nötig
Dach	☐	☐	☐
Fassade und Fenster	☐	☐	☐
Keller	☐	☐	☐
Heizung	☐	☐	☐
Elektrik	☐	☐	☐
Bad und Küche	☐	☐	☐
Lage und Wege	☐	☐	☐

Bauchgefühl und nächste Schritte