

Grunddaten der Immobilie

Art der Immobilie	<input type="checkbox"/> Haus <input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> Sonstiges	Adresse	
Grundstücksgröße		Wohnfläche	
Anzahl der Zimmer		Anzahl der Bäder	
Anzahl der Garagenstellplätze		Anzahl der Stellplätze	
Kaufpreis		Verfügbar ab	
Vorhandene Unterlagen:	<input type="checkbox"/> Energieausweis <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> Grundrisse <input type="checkbox"/> ...	<input type="checkbox"/> ... <input type="checkbox"/> ...

Allgemeine Hinweise

- Befragen Sie den Verkäufer zur Historie des Hauses.
- Fragen Sie, welche Sanierungsarbeiten ihm bekannt sind.
- Fragen Sie, ob Mängel bekannt sind.
- Je mehr Fragen Sie stellen, desto mehr Informationen werden Sie erhalten.

Checkliste für die Immobilienbesichtigung

Frage	Tipp von Michel Runge Immobilien	Antwort/ Notizen
Wann wurde das Haus gebaut?	Gibt es Anbauten, die später gebaut wurden?	
Aus welchem Jahr ist die Heizung?	Das Baujahr ist meistens auf der Heizung zu finden. Es kann auch hilfreich sein, den zuständigen Schornsteinfeger zu kontaktieren. Die kennen sich in ihrem Bezirk meist sehr gut aus und warten die Heizung über mehrere Jahre.	
Wie alt sind die Fenster?	Das Baujahr der Fenster steht meistens im Rahmen. Man sucht nach einem Stempel mit dem Herstellungsdatum. Der Stempel ist in der Regel zwischen den Scheiben zu finden.	
Wie alt sind die Leitungen?	Nicht nur die Wasser- und Abwasserleitungen sind ggf. sanierungsbedürftig, sondern auch die Stromleitungen. Der Sicherungskasten ermöglicht hier eine erste Einschätzung. Ist kein FI-Schalter vorhanden oder gar Schraubsicherungen verbaut, so sollte man evtl. eine Komplettsanierung einplanen.	

Auf welchem Stand ist die Dämmung des Hauses? Wurde das Dach bereits gedämmt? Wurde die Kellerdecke bereits gedämmt?	Diese Fragen sind wichtig, da es mittlerweile Auflagen gibt, die man als Eigentümer nach dem Erwerb einer Immobilie innerhalb einer gesetzlich festgelegten Frist erfüllen muss. Z.B. die Dämmung des Daches bzw. Obergeschosses.	
Liegt eine Erlaubnis für die Feuerstätte (Kamin) vor? Wie lange ist sie gültig?	Auch hier kann ggf. der Schornsteinfeger Auskunft und eine Einschätzung geben.	
Wurden weitere Sanierungen durchgeführt?	Der Verkäufer kann ggf. eine Übersicht anfertigen. Diese Übersicht wird voraussichtlich auch von der Bank für die Finanzierung benötigt.	
Gibt es undichte oder feuchte Stellen im Dach oder im Keller?	Undichte Stellen lassen sich meist nur erkennen, wenn es wirklich stark regnet. Feuchtigkeit lässt sich jedoch gut erkennen. Z.B. an der Wandfarbe oder an der Tapete, wenn diese verfärbt ist und sich ablöst.	

Dieses Dokument ist als Hilfestellung zu verstehen und sollte individuell auf die Immobilie angepasst werden.

Wir beraten Sie gerne und können z.B. eine Wertermittlung durchführen, sodass Sie den Verkaufspreis besser einschätzen können. Bei Bedarf können wir auch den Kontakt zu Finanzierungsspezialisten herstellen.

Platz für Ihre Notizen