

Checkliste für den Besichtigungstermin

Objekt (Straße, Ort): _____

Preis: _____ Besichtigungstermin: _____

Gestaltung und Bauliches	Notizen
Wann wurde die Wohnung bzw. das Haus gebaut?	
Wie groß ist die Wohnung?	
Müssen Sie umbauen, renovieren? Wenn ja, welche Kosten erwarten Sie?	
In welcher Etage liegt die Wohnung?	
Ist ein Aufzug vorhanden?	
Ist der Einbau des Aufzugs möglich bzw. geplant?	
Wenn ja: Wann und welche Kosten fallen dafür an?	
Wie viel Hauseinheiten / Parteien gibt es?	
In welcher Himmelsrichtung liegt (wenn vorhanden) der Balkon?	
Können Sie den Garten / das Grundstück nutzen?	
Werden andere Einheiten gewerblich genutzt?	
Wie hoch sind die Nebenkosten?	
Wie hoch sind die Instandhaltungskosten?	
Wie ist die Aufteilung des Teileigentums?	
Warum wird die Wohnung verkauft?	
Sind eine Garage und/oder ausreichende Einstellplätze vorhanden?	
Eigentumsanteil	
Welche Mehrheitsverhältnisse (wenn feststellbar) gibt es im Haus?	
Sind Baumängel in Protokollen der Eigentümerversammlungen vermerkt?	
Wer ist der Verwalter? Wer ist der Hausmeister?	
Welche Merkmale sind im Grundbuch verzeichnet?	
Wie ist der Gesamteindruck der Wohnanlage?	
Bestehen öffentliche Lasten?	
Wie hoch ist die jährliche Instandhaltungsrücklage?	
Sind konkrete Modernisierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen geplant?	
Prüfen Sie auch das Umfeld	
Warum verkaufen die Vorbesitzer die Wohnung?	
Gibt es bauliche Mängel oder sonstige Einschränkungen? (z. B. Hellhörigkeit der Räume, Fluglärm, Verkehrslärm durch nahe gelegene Straßen, Autobahnen, Lärm durch Sportstätten oder Kneipen)	
Welche Ansprüche stellen Sie an Ihr soziales Umfeld?	
Spielen Nachbarn für Sie eine wichtige Rolle?	
Wie ist das jetzige Verhältnis der Wohnungsbewohner zu den angrenzenden Nachbarn?	
Gibt es Streitigkeiten unter den Mietern bzw. Eigentümern?	
Wie ist die Altersstruktur im Haus?	
Wie hoch ist der Mieterwechsel?	
Werden die Wohnungen von den Eigentümern bewohnt oder überwiegend fremdvermietet?	
Wie sind die Verkehrsanbindungen? (Bus, Straßenbahn)	
Welche Einkaufsmöglichkeiten bestehen?	