

CHECKLISTE

Besichtigung: worauf Sie wirklich achten sollten

Zum Ausdrucken und Mitnehmen. Ein Bogen pro Objekt.

Nach der dritten Besichtigung verschwimmen die Objekte. Wer mit einem Bogen hineingeht, vergleicht am Abend Fakten statt Erinnerungen – und sieht die Punkte, die später Geld kosten.

HERAUSGEBER

Eigenraum Immobilien GmbH
Weilheim i. OB

REGION

Weilheim-Schongau
Fünfseenland
Münchner Süden

KONTAKT

+49 881 12 23 0052
fs@eigenraum-immo.de

MEHR DAZU

eigenraum-immo.de
/ratgeber

Gebäudehülle und Technik

- ☐ Dach: Alter, Eindeckung, sichtbare Schäden, Dämmung der obersten Geschossdecke
- ☐ Fassade: Risse, Feuchtigkeitsränder, Putzschäden
- ☐ Fenster: Verglasung, Baujahr, Dichtungen, Rollladenkästen
- ☐ Heizung: Art, Baujahr, letzte Wartung, Zustand – und ob ein Austausch ansteht
- ☐ Elektrik: Sicherungskasten, FI-Schutzschalter, Anzahl der Steckdosen je Raum
- ☐ Wasserleitungen: Material (Blei? Verzinkt?), Wasserdruck, Warmwasserbereitung
- ☐ Keller: Geruch, Salzausblühungen, feuchte Ecken, Bodenabläufe

Grundriss und Nutzung

- ☐ Passt der Grundriss zu Ihrem Leben – oder müssten Wände weichen?
- ☐ Tragende Wände: Was lässt sich überhaupt ändern?
- ☐ Lichteinfall zu verschiedenen Tageszeiten, Himmelsrichtung der Wohnräume
- ☐ Stellplätze, Abstellflächen, Fahrrad- und Gartengeräteunterbringung
- ☐ Barrierefreiheit – auch mit Blick auf die nächsten zwanzig Jahre

Lage und Umfeld

- ☐ Lärm: Straße, Bahn, Gewerbe, Landwirtschaft – zu unterschiedlichen Tageszeiten prüfen
- ☐ Anbindung: ÖPNV, Auffahrt, Schulen, Ärzte, Einkauf
- ☐ Nachbarbebauung und unbebaute Grundstücke in Sichtweite
- ☐ Bebauungsplan: Was darf nebenan noch entstehen?
- ☐ Mobilfunk- und Internetversorgung vor Ort

Unterlagen, die Sie im Termin erfragen sollten

- ☐ Energieausweis – muss Ihnen spätestens bei der Besichtigung vorgelegt werden
- ☐ Grundbuchauszug: Wege-, Leitungs- und Wohnrechte in Abteilung II
- ☐ Bei Wohnungen: Teilungserklärung, Protokolle, Höhe der Erhaltungsrücklage
- ☐ Nachweise über durchgeführte Modernisierungen
- ☐ Betriebskosten der letzten zwei Jahre
- ☐ Bei vermieteten Objekten: Mietverträge und Mieterliste

Fragen, die Sie stellen sollten

- ☐ Warum wird verkauft?
- ☐ Wie lange steht das Objekt schon am Markt?
- ☐ Welche Mängel sind bekannt – und welche wurden bereits behoben?
- ☐ Was ist in den nächsten fünf Jahren zwingend zu erneuern?

☐ Gibt es Rechtsstreitigkeiten, offene Beiträge oder anstehende Sonderumlagen?

Zwei Regeln, die sich immer auszahlen

Zweimal besichtigen. Einmal tagsüber, einmal abends oder am Wochenende. Geräusche, Licht und Parksituation sehen dann völlig anders aus.

Bei Zweifeln einen Sachverständigen mitnehmen. Ein paar hundert Euro Honorar sind günstiger als eine übersehene Feuchtigkeitursache im Keller.

Rechtlicher Hinweis. Dieser Ratgeber gibt den Stand zum Zeitpunkt der Erstellung wieder und dient der allgemeinen Information. Er ersetzt keine Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung im Einzelfall und begründet kein Mandats- oder Beratungsverhältnis. Maßgeblich sind stets die jeweils geltenden Vorschriften und die Umstände Ihres konkreten Falls. Eine Haftung für Vollständigkeit und Aktualität können wir nicht übernehmen.

Herausgeber: Eigenraum Immobilien GmbH, Karolingerstraße 5, 82362 Weilheim i. OB · Telefon +49 881 12 23 0052 · fs@eigenraum-immo.de · Geschäftsführer: Florian Scheidengraber