

# Checkliste Objektbesichtigung

Eine Immobilienbesichtigung ist eine Herausforderung. Insbesondere dann, wenn es die erste Besichtigung ist, die man selbst durchführt. Deshalb ist gut beraten, wer sich im Vorfeld schlau und Gedanken über die persönlichen Präferenzen macht.

Anbei finden Sie eine Checkliste mit den wichtigsten Punkten einer Objektbesichtigung. Notieren Sie sich weitere Punkte, die für Ihre Miet- oder Kaufentscheidung relevant sind. Notieren Sie auch Fragen, die Sie ggf. mit einem Sachverständigen klären wollen.

Tipp: Nehmen Sie einen sachkundigen Bekannten oder auch einen Sachverständigen zur Besichtigung mit. Denn nur ca. fünf Prozent aller Mängel sind auf den ersten Blick sichtbar. Zudem sehen vier Augen mehr als zwei.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche!  
Ihr Immowelt Team

Allgemeiner Zustand	Ja	Nein	Bemerkung
Sind Risse an den Wänden zu sehen?			
Ist Feuchtigkeit an den Wänden zu sehen?			
Ist der Fußboden in gutem Zustand?			
Knarzen die Treppen?			
Wie riecht es in Treppenhaus und Wohnung?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

Wasserleitungen	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Leitungen aus Kupfer?			
Ist der Druck ausreichend? (Wasserhahn öffnen)			
Ist ein Waschmaschinen-Anschluss vorhanden?			
Weiteres siehe Anhang unter:			

# Checkliste Objektbesichtigung

Heizungsanlage	Ja	Nein	Bemerkung
----------------	----	------	-----------

Ist die Anlage älter als 10 Jahre?

Ist der Heizöltank älter als 10 Jahre?

Sind alle notwendigen Sicherungen vorhanden?

Gibt es Wartungsverträge?

Sind die Emissionsbestimmungen erfüllt?

Machen die Heizkörper einen intakten Eindruck?

Sind die Thermostate leichtgängig?

Gibt es auffällige Geräusche in der Leitung?

Wie hoch waren die Heizkosten im letzten Jahr?

Weiteres siehe Anhang unter:

Wärme-/ Schallisolierungen	Ja	Nein	Bemerkung
----------------------------	----	------	-----------

Wurden schadstoffarme Materialien verwendet?

Sind Nachbargeräusche zu hören?

Weiteres siehe Anhang unter:

Stromversorgung	Ja	Nein	Bemerkung
-----------------	----	------	-----------

Ist die Elektroinstallation älter als 10 Jahre?

Sind die Leitungen in Ordnung?

Befinden sich die Leitungen über/unter Putz?

Gibt es genügend Steckdosen?

Sind genug Stromkreise vorhanden?

Sind alle Stromkreise abgesichert?

Läuft der Allgemeinstrom (Treppenhaus etc.) auf einem separaten Zähler?

Weiteres siehe Anhang unter:

# Checkliste Objektbesichtigung

Fenster	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Fenster doppelt verglast?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind die Dichtungen in einem guten Zustand?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Funktionieren die Rolläden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind die Fensterrahmen aus Kunststoff?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Weiteres siehe Anhang unter:

Keller	Ja	Nein	Bemerkung
Riecht es muffig?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind Wände oder Böden feucht?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind die Räume belüftbar?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind die Räume beheizbar?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind die Heizkörper groß genug?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Weiteres siehe Anhang unter:

Außenanlagen	Ja	Nein	Bemerkung
Ist der Carport in Ordnung? Licht?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Riecht die Garage muffig? Licht?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ist die Zufahrt in Ordnung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ist die Sickergrube in einem guten Zustand?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Weiteres siehe Anhang unter:

# Checkliste Objektbesichtigung

Dach	Ja	Nein	Bemerkung
Ist es dicht und gut isoliert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kann Wasser gut ablaufen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wie alt ist die Dachdeckung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ist das Dach ausgebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Weiteres siehe Anhang unter:

Sonstiges	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Nachbarn nett?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gibt es Lärm oder unangenehmen Geruch?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Stimmt das Verhältnis zur Hausverwaltung/Vermieter?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind Haustiere erlaubt oder bereits im Haus?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wie ist die Parksituation?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Können/Sollen Teile der Einrichtung übernommen werden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wie ist die infrastrukturelle Anbindung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Bus / Bahn (Linien)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Kindergarten / Schulen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Einkaufsmöglichkeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Ärzte / Apotheke etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Weiteres siehe Anhang unter:

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

# Checkliste Objektbesichtigung

## Anhang

Bemerkungen, Notizen, Sonstiges

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Haftungsausschluss:** Dieses Dokument ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei Immowelt AG und Immowelt Hamburg GmbH.