

Checkliste Hausbesichtigung: Darauf solltest du achten

Vor der Hausbesichtigung: Vorbereitung & Unterlagen für den Besichtigungstermin

- Immobilienlage checken: Standort und Anbindungsmöglichkeiten online prüfen
- Immobiliengutachter/[Kaufbegleitung](#) organisieren
- [Finanzierungsbestätigung](#) einholen
- Zollstock, Maßband oder Laser-Entfernungsmesser besorgen (alternativ: Handy-App)
- Kompass oder entsprechende Handy-App besorgen
- Handy/Kamera, Notizbuch und Stifte mitnehmen

Während der Hausbesichtigung: Folgende Zahlen und Fakten solltest du vor Ort abgleichen

- Wohn- und Nutzfläche, Grundriss
- Energieausweis bzw. Energieeffizienzklasse
- Grundbuchauszug, Wegerechte und Abstandsflächen zum Nachbarn
- Mitverkaufte Einbauten
- Denkmalschutz
- Bisherige Hausnebenkosten
- Kaufpreis

Während der Hausbesichtigung: Unterlagen zum Haus einsehen

- Grundrisse
- Flurkarte
- Baubeschreibung
- Energieausweis
- Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- Vergangene Nebenkostenabrechnungen
- Rechnungen zu vergangenen Modernisierungen und Sanierungen
- Ggf. Miet- oder Pachtverträge

Während der Hausbesichtigung: Fassade bewerten

- Bauweise in Erfahrung bringen
- Auf offensichtliche Mängel und schadstoffhaltige Baustoffe achten
- Auf Spuren von Schimmel, Nässe oder Schwamm achten
- Dämmung
- Zustand von Dach und Türen

Sicherer Immobilienkauf dank Experten-

Check: unsere erfahrenen Bausachverständigen bewerten die Bausubstanz und mögliche Mängel an deinem Wunschhaus fundiert vor Ort und schützen dich vor versteckten Kosten.

wohnglueck.de/service/kaufbegleitung



Während der Hausbesichtigung: Garten bewerten

- Größe und Aufteilung
- Anschlüsse für Wasser und Strom
- Umgestaltungsbedarf
- Zusätzliche Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen usw.
- Zustand von Garage/Carport, Auffahrtswegen, Terrassen und Balkonen
- Bebauungsplan

Während der Hausbesichtigung: Innenräume bewerten

- Wohnraumaufteilung passend?
- Keller trocken? (auf Ausblühungen oder Feuchtigkeitsflecken an den Wänden achten)
- Keller und/oder Dachboden als Wohnraum nutzbar?
- Zustand und Qualität der Rahmen und Verglasung von den Fenstern
- Zustand der Böden
- Deckenhöhe
- Zustand der elektrischen Leitungen
- Anzahl und Standort der Steckdosen
- Zustand der Wasserleitungen
- Zustand der Heizungs- und Trinkwasseranlagen; Warmwasseraufbereitung
- Heizungsart
- Zusätzliche Haustechnik (Alarmanlagen, Smart Home usw.)

Zusätzliche Fragen an den Makler oder Eigentümer

- Sind Baulasten vorhanden?
- Sind Bauprojekte in der Umgebung geplant?
- Seit wann ist das Haus zum Verkauf inseriert?
- Was ist der Grund für den Verkauf?
- Gibt es noch andere Interessenten?
- Was kostet die Müllentsorgung?
- Wie gut sind Handyempfang und das Internet?
- Wer ist für die Schneeräumung und Straßenreinigung zuständig?
- Gibt es nachts laute Geräusche?
- Ist eine gewerbliche Nutzung gestattet?
- Lässt sich das Haus bis zur Klärung der Finanzierung reservieren?
- Ist der Kaufpreis noch verhandelbar?

Traumhaus gefunden? Jetzt zum günstigen Zins finanzieren! In unserem kostenlosen Vergleich von über 400 Anbietern findest du die optimalen Konditionen für deine Hausfinanzierung. Jetzt unverbindlich vergleichen!

wohnglueck.de/service/baufinanzierung

